

訴 願 人 ○○○  
○○○  
○○○  
○○○○  
○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人等五人因地價稅事件，不服原處分機關萬華分處九十三年四月二十日北市稽萬華甲字第0九三六0三三四二00號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

- 一、原處分關於○○○○部分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起五十日內另為處分。
- 二、原處分關於○○○、○○○及○○○部分，訴願駁回。
- 三、原處分關於○○○部分，訴願不受理。

事 實

緣訴願人○○○所有本市○○街○○段○○號○○至○○樓房屋，坐落基地為本市萬華區○○段○○小段○○及○○地號土地，為訴願人等五人所有。嗣訴願人○○○為拆除改建上開房屋，訴願人○○○○將其所有本市萬華區○○段○○小段○○地號土地持分○○分之○○及○○地號土地持分○○分之○○；訴願人○○○、○○○、○○○、○○○將其所有本市萬華區○○段○○小段○○地號土地持分分別為一千分之四十六、一千分之之二一八、一千分之二十二及一千分之二十二之土地所有權，於九十二年六月二十六日自益信託移轉登記與受託人○○聯合商業銀行，並於九十二年十二月十五日向原處分機關萬華分處申報拆除地上房屋完竣。訴願人○○○○及訴願人○○○、○○○、○○○、○○○等四人嗣於九十三年四月十六日分別向原處分機關萬華分處申請本市萬華區○○段○○小段○○地號土地持分○○分之○○及○○地號土地持分一千分之一七0、本市萬華區○○段○○小段○○地號土地持分分別為一千分之四十六、一千分之之二一八、一千分之二十二及一千分之二十二按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經該分處以九十三年四月二十日北市稽萬華甲字第0九三六0三三四二00號函否准訴願人等五人關於本市萬華區○○段○○小段○○地號土地持分按自用住宅用地稅率課徵地價稅之申請。訴願人等五人不服，於九十三年五月四日向本府提起訴願，八月五日、九月九日及十月二十六日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

壹：關於○○○○、○○○、○○○及○○○部分：

一、本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其所為之處分，仍應視為原處分機關所為之處分，合先敘明。

二、按土地稅法第九條規定：「本法所稱自用住宅用地，指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。」第十六條第一項前段規定：「地價稅基本稅率為千分之十。」第十七條第一項第一款及第三項規定：「合於左列規定之自用住宅用地，其地價稅按千分之二計徵：一、都市土地面積未超過三公畝部分。」「土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，適用第一項自用住宅用地稅率繳納地價稅者，以一處為限。」第四十一條第一項規定：「依第十七條及第十八條規定，得適用特別稅率之用地，土地所有權人應於每年（期）地價稅開徵四十日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年期開始適用。……」第四十二條規定：「主管稽徵機關應於每年（期）地價稅開徵六十日前，將第十七條及第十八條適用特別稅率課徵地價稅之有關規定及其申請手續公告通知。」

同法施行細則第四條規定：「本法第九條之自用住宅用地，以其土地上之建築改良物屬土地所有權人或其配偶、直系親屬所有者為限。」財政部九十三年一月二十七日臺財稅字第○九二○四五四八一八號令釋：「查信託土地，於信託關係存續中，由受託人持有及移轉時，應無土地稅法自用住宅用地稅率課徵地價稅及土地增值稅規定之適用，前經本部九十一年五月一日台財稅字第○九一○四五二五六一號令釋在案；惟土地為信託財產者，其於信託關係存續期間，如委託人與受益人同屬一人（自益信託），且該地上房屋仍供委託人本人、配偶、或其直系親屬做住宅使用，與該土地信託目的不相違背者，該委託人視同土地所有權人，如其他要件符合土地稅法第九條、第十七條及第三十四條規定，受託人持有土地期間或出售土地時，仍准按自用住宅用地稅率課徵地價稅及土地增值稅。至於地上房屋拆除改建情形下，如委託人（原自用住宅用地所有權人）基於地上房屋拆除改建之目的，而將其土地所有權信託移轉與受託人，且委託人與受益人同屬一人（自益信託），其於信託關係存續中，受託人持有土地期間或出售土地時，如符合上述規定者，亦准依拆除改建相關規定按自用住宅用地稅率課徵地價稅及土地增值稅。」

三、本件訴願及補充理由略以：系爭土地早於九十一年底及九十二年初辦理土地贈與過戶時，即重新申請適用自用住宅用地稅率且經核准在案，由於房屋老舊，故採自地自建並將土地自益信託於○○聯合商業銀行信託部，完全符合財政部稅法釋令所示，自益信託土地供自用住宅用地使用且與信託目的不相違背者，地上房屋拆建期間之自益信託亦符合自用住宅用地稅率課徵地價稅。請再予查明並准許系爭土地地價稅率回復為自用住宅用地稅率，並退還九十二年十一月二十七日已繳一般稅率之稅金差額。

四、關於○○○五部分：

卷查依原處分機關答辯書陳明訴願人○○○○係於九十一年九月十二日登記取得系爭本市萬華區○○段○○小段○○、○○地號持分土地，原處分機關萬華分處並無其取得土地後至信託移轉登記期間已申請適用特別稅率課徵地價稅之相關紀錄，該分處乃依首揭土地稅法第四十一條第一項及財政部九十三年一月二十七日臺財稅字第○九二○四五四八一八號令釋，否准訴願人○○○○所有地號持分土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅之申請，尚非無據。惟本件訴願人○○○○業提出原處分機關萬華分處九十一年九月二十六日北市稽萬華乙字第○九一六一五○五三○○號書函證明其於九十一年九月十九日即向該分處申請所有系爭地號持分土地適用特別稅率課徵地價稅並經該分處核准自九十二年適用在案，是訴願人○○○○所有系爭地號持分土地是否符合首揭財政部九十三年一月二十七日臺財稅字第○九二○四五四八一八號令釋意旨而得適用特別稅率課徵地價稅，自有詳究必要。從而，應將原處分關於訴願人○○○○之部分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起五十日內另為處分。

五、關於○○○、○○○及○○○部分：

按本市萬華區○○街○○段○○號○○至○○樓房屋拆除前所有權全部係屬訴願人○○○一人所有，訴願人○○○與○○○二人係訴願人○○○之旁系親屬，是依前揭土地稅法施行細則第四條規定，訴願人○○○、○○○所有本市萬華區○○段○○小段○○地號持分土地，自始即無自用住宅用地稅率課徵地價稅之適用。訴願人○○○及○○○主張地上房屋拆建期間之自益信託亦符合自用住宅用地稅率課徵地價稅，與前揭土地稅法施行細則第四條規定不合，不足採憑。從而，此部分原處分並無不合，應予維持。

訴願人○○○係訴願人○○○之直系親屬，於九十一年十一月二十六日取得本市萬華區○○段○○小段○○地號持分土地，並於九十二年六月二十六日自益信託移轉系爭持分土地與受託人國○○聯合商業銀行，而系爭本市萬華區○○街○○段○○號○○至○○樓房屋係於九十二年十二月十五日申報拆除完竣，則於取得上述持分土地後至信託移轉登記期間若未申請適用特別稅率課徵地價稅，其所有持分土地，自不得於房屋拆除後按自用住宅用地稅率課徵地價稅。又訴願人雖主張其於九十一年底及九十二年初辦理土地移轉登記後即申請適用自用住宅用地稅率等節。惟查原處分機關經清查並無訴願人○○○於取得上述持分土地後至信託移轉登記期間申請上述土地適用自用住宅用地稅率之相關資料，且原處分機關萬華分處業以九十三年五月十八日北市稽萬華甲字第○九三九○一三七四○○號函請訴願人○○○提供已申請適用特別稅率課徵地價稅之相關資料供該分處辦理，惟訴願人○○○迄未能提出證明以證其確曾申請之事實，自難對其為有利之認定，訴願主張核無足採。從而，此部分原處分並無不合，應予維持。

貳、關於○○○部分：

一、按訴願法第一條第一項規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。……」第七十七條第六款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定……六、行政處分已不存在者。」

行政法院五十八年度判字第三九七號判例：「提起訴願，為對於官署處分聲明不服之方法。若原處分已不復存在，則訴願之標的即已消失，自無許其提起訴願之餘地。……」

二、關於訴願人○○○部分，經原處分機關重行審查後，以九十三年六月二十八日北市稽萬華甲字第0九三六0五六0四00號函通知訴願人○○○並副知本府訴願審議委員會略以：「主旨：台端申請所有本市萬華區○○段○○小段○○地號土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅乙案，經查符合財政部九十三年一月二十七日臺財稅字第0九二0四五四八一八號令釋規定，應予更正自九十三年起改按自用住宅用地稅率課徵地價稅，請查照。說明……二、本分處九十三年四月二十日北市稽萬華甲字第0九三六0三三四二00號函有關否准台端部分之核定，應予撤銷，……」準此，原處分機關既已撤銷原處分關於訴願人蔡○○之部分，訴願之標的即已消失，揆諸首揭規定及判例意旨，自無訴願之必要。

三、另訴願人等五人請求退還九十二年一般用地稅率與自用住宅用地稅率差額地價稅部分及訴願人○○○○於九十三年四月十六日向原處分機關萬華分處申請其所有本市萬華區○○段○○小段○○地號持分土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅等部分，並未經原處分機關函復，本府無從審究，應由原處分機關另行辦理，併予敘明。

肆、綜上論結，本件○○○之訴願為程序不合，本府不予受理；○○○、○○○及○○○之訴願為無理由；○○○○之訴願為有理由，爰依訴願法第七十七條第六款、第七十九條第一項及第八十一條之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠  
委員 陳敏  
委員 薛明玲  
委員 楊松齡  
委員 曾巨威  
委員 曾忠己  
委員 劉靜嫻  
委員 陳淑芳  
委員 林世華  
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 三 年 十 一 月 三 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定之訴願駁回部分不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路三段一巷一號）