

臺北市政府 94.04.20. 府訴字第 0 九三二八四九八二 0 0 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人等 2 人因地價稅事件，不服原處分機關萬華分處 93 年 10 月 26 日北市稽萬華甲字第

09361038900 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

- 一、關於○○○部分，訴願駁回。
- 二、關於○○○部分，訴願不受理。

事 實

緣本市萬華區○○段○○小段○○及○○地號等 2 筆土地為訴願人等 2 人與案外人○○○、○○○、○○○等分別共有（各持分五分之一）。系爭 2 筆土地地上建物門牌號碼為本市萬華區○○街○○段○○號，為○○○、○○○、○○○（上述 3 人各持分五分之一）及訴願人○○○（持分五分之二）分別共有。嗣訴願人○○○於 93 年 10 月 20 日向原處分機關萬華分處申請按自用住宅用地稅率課徵系爭土地地價稅，案經該分處以 93 年 10 月 26 日北市稽萬華甲字第 09361038900 號函復訴願人○○○略以：「主旨：臺端所有本市萬華區○○段○○小段○○地號等 2 筆土地（地上建物門牌：臺北市萬華區○○街○○段○○號）申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅乙案.....說明.....二、臺端首揭土地，因左列（※）之情形依土地稅法第 9 條、17 條規定，無法按自用住宅用地稅率課徵地價稅。.....（※）其他：經查臺端或其配偶、直系親屬並無旨揭建物所有權，不符土地稅法施行細則第 4 條規定。....」訴願人等 2 人不服，於 93 年 11 月 24 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關

檢卷答辯到府。

理 由

壹、關於○○○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 3 條規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。....其為分別共有者，地價稅以共有人各按其應有部分為納稅義務人；.....」第 9 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 14 條規定：「已規定地價之土地，除依第 22 條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。」第 15 條規定：「地價稅按每一土地所有權人在每一直轄市或縣（市）轄區內之地價總額計徵之。前項所稱地價總額，指每一土地所有權人依法定程序辦理規定地價或重新規定地價，經核列歸戶冊之地價總額。」第 16 條第 1 項規定：「地價稅基本稅率為千分之十。土地所有權人之地價總額未超過土地所在地直轄市或縣（市）累進起點地價者，其地價稅按基本稅率徵收.....。」第 17 條第 1 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 3 公畝部分。.....」

同法施行細則第 4 條規定：「本法第 9 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。」

三、本件訴願理由略以：

因訴願人○○○向訴願人○○○借款，雖以持分五分之一設定抵押權，然一直無法償還債務，只得由訴願人○○○承受土地所有權。訴願人○○○雖向地政事務所申請土地移轉登記，然因該地經稅捐機關禁止移轉，無法辦妥登記，而事實上該地已由訴願人○○○承受，故其應享有自用住宅用地稅率之權利。

四、按土地稅法第 9 條及同法施行細則第 4 條規定，自用住宅用地係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；其土地上之建築改良物並以屬土地所有權人或其配偶、直系親屬所有者為限。卷查本案訴願人○○○所有本市萬華區○○段○○小段○○、○○地號等 2 筆持分土地，雖有其直系親屬○○○於其地上房屋（門牌：本市萬華區○○街○○段○○號）設籍，惟查系爭土地上之房屋則非屬訴願人○○○或其配偶、直系親屬所有，不符合上開土地稅法第 9 條及同法施行細則第 4 條所規定自用住宅用地之要件，自不得依自用住宅用地稅率課徵系爭土地地價稅，此有本市土地登記謄本、地政——建物所有權資料、戶政連線戶籍資料影本附卷可稽。是以原處分機關萬華分處據以否准訴願人○○○申請其所有之系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，洵屬有據。

五、至訴願人等主張○○○為○○○之債權人，訴願人○○○已承受土地所有權，雖無法辦妥登記，然事實上已由訴願人○○○承受，其應按自用住宅用地稅率課徵地價稅云云，按土地稅法第 3 條規定，地價稅之納稅義務人為土地所有權人，土地為分別共有者，以共有人各按其應有部分為納稅義務人，是訴願人等 2 人究竟有無自用住宅用地稅率之適用，自應按其應有部分個別依法判斷；本件系爭處分係原處分機關萬華分處對訴願人○○○就其所有系爭土地持分適用自用住宅用地稅率之申請所為之否准，並非就訴願人○○○得否適用自用住宅用地稅率為準駁，訴願人○○○就其所有系爭土地持分部分得否適用自用住宅用地稅率，自得依法向原處分機關提出申請。再按民法第 758 條規定，不

動產物權，依法律行為而取得者，非經登記，不生效力。是訴願人等主張訴願人○○○所有土地持分雖未辦妥登記，惟已由訴願人○○○承受乙節，核與前揭規定不合，自不得認訴願人○○○已有效取得訴願人○○○所有之系爭土地持分，並逕為認定訴願人○○○得就該持分適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，是訴願主張，委難憑採。從而，原處分機關萬華分處以訴願人○○○或其配偶、直系親屬非其所有土地上之建物所有權人，不符土地稅法施行細則第4條規定為由，否准其按自用住宅用地稅率課徵地價稅之申請，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

貳、關於○○○部分：

一、按訴願法第1條第1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18條規定：「自然人、法人、非法人之團體或其他受行政處分之相對人及利害關係人得提起訴願。」第77條第3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。……三、訴願人不符合第18條之規定者。」

二、經查原處分機關萬華分處93年10月26日北市稽萬華甲字第09361038900號函之受處分人

為訴願人「○○○」，訴願人等2人雖主張○○○為○○○之債權人，惟訴願人○○○並非本案之受處分對象或法律上利害關係人，是其遽向本府提起訴願，揆諸首揭規定及判例意旨，應屬當事人不適格。

參、綜上論結，本件○○○之訴願為程序不合，本府不予受理；○○○之訴願為無理由，爰依訴願法第77條第3款及第79條第1項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠
副主任委員 王曼萍
委員 陳敏
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 陳淑芳
委員 林世華
委員 陳石獅
委員 陳立夫
委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 4 月 20 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起 2 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 3 段 1 巷 1 號)