

臺北市政府 94.05.05. 府訴字第 0 九四一三 0 一四八 0 0 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關大安分處 93 年 12 月 27 日北市稽大安甲字第 09361944600 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市大安區○○段○○小段○○地號持分土地（地上房屋：本市大安區○○路○○段○○號地下室），原經原處分機關大安分處按一般用地稅率課徵地價稅在案。嗣訴願人於 93 年 11 月 25 日向原處分機關大安分處申請按自用住宅用地稅率課徵系爭土地地價稅，經該分處查得訴願人所有系爭土地之地上房屋，並無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，核與土地稅法第 9 條規定不符，乃以 93 年 12 月 27 日北市稽大安甲字第 09361944600 號函否准訴願人所請。訴願人不服，於 94 年 1 月 13 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

- 一、本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其所為之處分應視為原處分機關之處分，合先敘明。
- 二、按土地稅法第 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 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。二、非都市土地面積未超過 7 公畝部分。」第 41 條規定：「依第 17 條及第 18 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 40 日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年期開始適用。前已核定而用途未變更者，以後免再申請。適用特別稅率之原因、事實消滅時，應即向主管稽徵機關申報。」

財政部 67 年 6 月 30 日臺財稅第 34248 號函釋：「關於自用住宅用地核課地價稅及土地增值稅，應如何認定乙案，經本部邀請內政部等有關單位多次研商，獲得會商結論如下：

- 一、地上房屋為樓房時：房屋不分是否分層編訂門牌或分層登記，土地為 1 人所有或持分共有，其地價稅及土地增值稅，准按各層房屋實際使用情形所占土地面積比例，分別

按特別稅率及一般稅率計課。二、土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬共有自用住宅用地面積之認定：（一）經依平均地權條例施行細則第 5 條認定之一處自用住宅用地，如為所有權人與其配偶及未成年受扶養親屬共有，於課徵地價稅時，以其共同持有土地面積合計不超過土地稅法第 17 條規定之面積為限。（二）上項土地移轉時，其各共有人依土地稅法第 34 條之規定，仍可分別按特別稅率課徵土地增值稅，但均以 1 次為限。三、地上房屋拆除改建時：（一）改建前合於自用住宅用地，其在新建房屋尚在施工未領到使用執照前移轉者，准按特別稅率計課土地增值稅。（二）上項土地如在新建房屋已核發使用執照移轉者，應按各層房屋實際使用情形所占土地面積比例，分別適用特別稅率及一般稅率計課土地增值稅。四、毗鄰房屋合併或打通使用時：兩棟平房或樓房相鄰，其所有權人同屬 1 人，為適應自用住宅之需要，而打通或合併使用時，准合併按自用住宅用地計課。」

三、本件訴願理由略以：

訴願人配偶設立戶籍於系爭土地之地上房屋○○樓，應符合土地稅法第 9 條設籍該地之規定。且查該地下室用途為防空避難室，其中四分之一房屋面積係無條件供電力公司使用。系爭土地地上房屋○○樓及該地下室應為合併使用之行為及功能。

四、卷查訴願人所有本市大安區○○段○○小段○○地號持分土地（地上房屋：本市大安區○○○路○○段○○號地下室），並無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，此有原處分機關全戶基本資料檔查詢畫面影本附卷可稽，亦為訴辯雙方所不爭執，是系爭土地不符土地稅法第 9 條規定之事證明確，洵堪認定。

五、至於訴願人主張其配偶設籍系爭土地地上房屋○○樓，可與地下室合併使用乙節，依首揭財政部 67 年 6 月 30 日臺財稅第 34248 號函釋意旨，兩棟平房或樓房相鄰，其所有權人同

屬 1 人，為適應自用住宅之需要，而打通或「合併」使用時，准予合併按自用住宅用地計課地價稅。惟查系爭土地上所建地下室部分係屬訴願人所有，而同址○○樓則屬訴願人父親張則行所有，此有原處分機關建物及土地所有權查詢畫面影本附卷可證，足徵其地下室與○○樓非屬同一人所有；且系爭土地地上○○樓與地下室非樓房相鄰，與上開財政部函釋意旨不符，是訴願主張，不足採據。從而，原處分機關大安分處以 93 年 12 月 27 日北市稽大安甲字第 09361944600 號函否准訴願人所請，揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 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 林世華  
委員 蕭偉松  
委員 陳立夫  
委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 5 月 5 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)