

臺北市政府 94.06.23. 府訴字第 0 九四一四一 0 二一 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 94 年 3 月 11 日北市稽法乙字第 09363274500 號復查決定，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市中山區○○段○○小段○○地號應有部分之土地，持分面積為 52.5 平方公尺（其地上房屋門牌：本市○○路○○巷○○號○○、○○樓）及○○地號應有部分土地，持分面積為 50.5 平方公尺（其地上房屋門牌：本市○○路○○巷○○號○○樓），原經原處分機關中南分處以 93 年 12 月 2 日北市稽中南甲字第 09361319700 號函核定系爭○○地號應有部分土地全部及○○地號應有部分 25.25 平方公尺，自 93 年起按自用住宅用地稅率核課地價稅在案。訴願人不服 93 年地價稅之核課，申請復查，案經原處分機關以 94 年 3 月 11 日

北市稽法乙字第 09363274500 號復查決定：「申請人坐落本市○○段○○小段○○地號持分土地面積更正為 28.15 平方公尺，准予按自用住宅用地稅率核課地價稅，其餘復查駁回。」上開復查決定書於 94 年 3 月 15 日送達，訴願人仍表不服，於 94 年 4 月 13 日向本府提起訴願，

並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、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 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 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。……」。

財政部 67 年 6 月 30 日臺財稅第 34248 號函釋：「主旨：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，應依照會商結論辦理。說明：凡符合土地稅法第 9 條規定

之自用住宅用地，應如何認定核課地價稅及土地增值稅，各方爭議甚多，請釋疑義不絕，茲為解決徵納雙方之困擾，經本部邀請內政部等有關單位多次研商，業於本年 5 月 26 日獲得會商結論如下：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，土地為一人所有或持分共有，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、本件訴願理由略以：

訴願人所有○○段○○小段○○地號持分土地（其地上房屋門牌：本市○○路○○巷○○號○○樓）比例大於地上實際持有房屋比例，係因繼承而來，故訴願人所持有土地之局部須被歸屬為「一般稅率」，實難了解。又前述地號上之建物皆為純自宅使用，為何有不同稅率之判定。

三、卷查訴願人所有本市中山區○○段○○小段○○地號及○○地號持分土地，其中○○地號土地地上房屋門牌號碼為本市中山區○○路○○巷○○號○○、○○樓，○○地號土地地上房屋門牌號碼為本市中山區○○路○○巷○○號○○樓。經原處分機關中南分處查明訴願人母親設籍於系爭○○路○○巷○○號○○、○○樓，又前揭房屋與本市中山區○○路○○巷○○號○○樓房屋合併使用，乃依各層房屋實際使用情形所占土地面積比例核准系爭○○地號持分土地面積全部及系爭○○地號持分土地面積 28.15 平方公尺按自用住宅用地稅率核課地價稅。再查本市○○段○○小段○○地號土地，面積為 101 平方公尺，訴願人持分為二分之一，所有該土地應有部分面積為 50.5 平方公尺；其地上房屋○○層總面積為 282.4 平方公尺，訴願人於該土地上所有之房屋僅有○○樓部分，面積為 78.7 平方公尺，此有土地及建物權狀、登記謄本、房屋稅主檔現值查詢等影本附卷可稽，此亦為訴願人所不爭執。是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張前述地號上之建物皆為純自宅使用，為何有不同稅率之判定云云，依前揭財政部 67 年 6 月 30 日臺財稅第 34248 號函釋意旨，本件系爭○○地號土地自用住宅用地稅

率之面積係依系爭土地上各層房屋實際使用情形所占土地面積比例計算為 28.15 平方公尺（ $101 \times 78.7 / 282.4 = 28.15$ ），其餘 22.35 平方公尺（ $50.5 - 28.15 = 22.35$ ）因非屬訴願人所有房屋所應占之土地面積，故應按一般用地稅率課徵地價稅，訴願人主張，應屬誤解。另原處分機關中南分處原核定訴願人系爭○○地號土地自用住宅用地稅率之面積為 25.25 平方公尺部分，原處分機關為復查決定時，業已更正自用住宅用地稅率之面積為 28.15 平方公尺。從而，原處分機關所為復查決定，揆諸首揭規定及財政部函釋意旨，並無不合，應予維持。

五、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 陳淑芳
委員 林世華
委員 蕭偉松
委員 陳石獅
委員 陳立夫
委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 6 月 23 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)