

臺北市政府 94.08.11. 府訴字第 0 九四一四八五二一 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 93 年地價稅事件，不服原處分機關 94 年 3 月 25 日北市稽法甲字第 09363236600

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

緣訴願人所有本市士林區○○段○○小段○○地號持分土地（持分比例為二分之一），面積計 1,917.31 平方公尺，原經原處分機關士林分處核定系爭土地 300 平方公尺部分面積按自用住宅用地稅率課徵地價稅，其餘 1,617.31 平方公尺部分則按一般用地稅率課徵地價稅。嗣該分處發單核課系爭土地 93 年地價稅計新臺幣 36,229 元，訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 94 年 3 月 25 日北市稽法甲字第 09363236600 號復查決定：「復查駁回。」該復查決

定書於 94 年 3 月 29 日送達。訴願人仍不服，於 94 年 4 月 26 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 16 條第 1 項規定：「地價稅基本稅率為千分之十。……」第 17 條第 1 項第 1 款規定：「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、本件訴願理由略以：

查訴願人所有系爭土地係屬保護區，雖地目編列為「建」，但受到現行保護區管理有關法令規定，僅能作 1 筆自用住宅用地之限定使用。原處分機關審認依據土地稅法規定，系爭土地超過 300 平方公尺部分，即無法按自用住宅用地稅率課徵地價稅，訴願人認為系爭土地不得任意另作其他用途，且無法依憲法「地盡其利」精神，充分發揮土地功能，創造土地價值，按照租稅公平原則，訴願人所有土地既係因政府法令之限制受其特定局限，如按一般土地課徵較高稅率千分之十，殊為不公，懇請准予系爭土地整筆 1,917.31 平方公尺均按實際自用住宅用地之較低稅率千分之二變更核定課徵。

三、卷查訴願人所有本市士林區○○段○○小段○○地號土地，係由同區段原○○、○○、○○、○○等 4 筆地號土地合併而成，位於「保護區」，地目為「建」，訴願人之持分比例為二分之一，面積共計 1,917.31 平方公尺，此有臺北市政資料庫之土地使用分區詳列查詢畫面、本府地政處 93 年 5 月 7 日北市地二字第 09331443800 號地價改算通知書、

系

爭土地標示查詢畫面等影本附卷可稽，亦為訴辯雙方所不爭執。又系爭土地雖經原處分機關士林分處核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅，惟依首揭土地稅法第 17 條第 1 項第 1 款規定，自用住宅用地屬都市土地者，其地價稅按千分之二計徵，須限於未超過 3 公畝部分，是原處分機關士林分處核定系爭土地 300 平方公尺部分面積按自用住宅用地稅率課徵地價稅，其餘 1,617.31 平方公尺部分按一般用地稅率課徵地價稅，自屬有據。

四、至於訴願人主張系爭土地受保護區管理相關法令規定，業已限制訴願人之使用、收益，若仍強制系爭土地超過 300 平方公尺部分不得按自用住宅用地稅率課徵地價稅，顯然不符租稅公平原則乙節。按土地稅法第 17 條第 1 項規定之立法意旨，係為減輕自用住宅土地之地價稅，故訂定特別稅率，但為防杜濫用，仍明確定義並加上適用面積之限制。是上開法律有關面積限制之規範，應已經考量租稅公平原則並兼顧防杜濫用之目的。本件訴願人所有系爭土地雖因位於保護區，而其開發、使用受相關法令之限制，惟土地稅法第 17 條既對其適用自用住宅用地之面積有所限制，且該限制並未區別土地分區或使用之類別，原處分機關自不得違反該規定，逕予認定。從而，原處分機關士林分處核定系爭土地 300 平方公尺部分面積按自用住宅用地稅率課徵地價稅，其餘 1,617.31 平方公尺部分按一般用地稅率課徵地價稅，原處分機關復查決定駁回復查申請，揆諸首揭規定，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（公假）

副主任委員 王曼萍（代理）

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 陳石獅

委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 8 月 11 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 公假

副主任委員 王曼萍 代行

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）