

臺北市政府 94.09.07. 府訴字第 0 九四一四四六三八 0 0 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

訴 願 代 理 人：○○○律師

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 5 月 2 日北市稽法乙字第 09363224400 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正區○○段○○小段○○、○○之○○、○○小段○○、○○之○○及○○段○○小段○○地號等 5 筆持分土地，經原處分機關中正分處核定分別按一般用地稅率、自用住宅用地稅率及公共設施保留地稅率課徵 93 年地價稅計新臺幣（以下同）29,136 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 94 年 5 月 2 日北市稽法乙字第 09363224400 號復查決定：「復查駁回。」訴願人仍不服，於 94 年 5 月 9 日向本府提起訴願，5 月 13 日補正

訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、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 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。……」

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、本件訴願理由略以：

訴願人所有本市中正區○○路○○段○○號及○○號僅有房屋，並無土地，至於○○路○○段○○巷○○號○○樓房屋，亦無土地。最重要者係訴願人所有本市中正區○○段○○小段○○地號持分土地，其地上建物同屬訴願人所有，訴願人配偶於該房屋設有律師事務所，惟查律師乃自由業，與經商有別，益以供配偶使用乃常情；至所設○○商行未懸掛招牌，僅供通訊收受文件，尤非出租，是本件土地應以自用住宅用地稅率課徵地價稅。

三、卷查訴願人所有本市中正區○○小段○○、○○之○○、○○小段○○、○○之○○及○○段○○小段○○地號等 5 筆持分土地，各該土地之使用狀態如下：

- (一) 系爭○○段○○小段○○、○○之○○地號等 2 筆持分土地，面積共計 57.46 平方公尺，地上房屋為本市中正區○○路○○段○○號○○樓之○○、○○號及○○號等 3 房屋，其中○○號○○樓之 1 房屋有訴願人之子女○○○及○○○設籍，符合土地稅法第 9 條規定，故依該房屋所占比例，就系爭土地 35.45 平方公尺部分，按自用住宅用地稅率課徵地價稅；○○號及○○號 2 房屋自 87 年迄今均未有訴願人或其配偶、直系親屬於該址辦竣戶籍登記，且○○號房屋設立有○○商行，不符合自用住宅用地規定，故該部分所占系爭土地 22.01 平方公尺部分，按一般用地稅率課徵地價稅。
- (二) ○○段○○小段○○地號持分土地，面積計 13.25 平方公尺，地上房屋本市中正區○○路○○段○○巷○○號○○樓，亦無訴願人或其配偶、直系親屬於該址辦竣戶籍登記，不符土地稅法第 9 條規定，按一般用地稅率課徵地價稅。
- (三) ○○段○○小段○○之○○地號持分土地，面積計 6 平方公尺，原為公共設施保留地，其中 3 平方公尺為道路用地，經原處分機關中正分處核定自 79 年起免徵地價稅，另 3 平方公尺按公共設施保留地稅率課徵地價稅。
- (四) ○○段○○小段○○地號持分土地，面積 8.12 平方公尺，地上房屋為本市中正區○○路○○段○○號○○樓之○○，雖有訴願人及其配偶設立戶籍，惟分別設有○○商行及○○○律師事務所，不符土地稅法第 9 條規定，按一般用地稅率課徵地價稅。前開事實有原處分機關戶政全戶戶籍查詢畫面、戶政資料傳輸狀態查詢畫面、運用房屋稅稅號查詢營

業稅資料作業查詢畫面、前原處分機關古亭分處 80 年 2 月 5 日北市稽古乙字第 1396 號函、土地稅減免表、土地稅主檔線上查詢作業畫面等資料附卷可稽，是原處分機關核定訴願人所有本市中正區○○段○○小段○○、○○之○○地號持分土地 22.01 平方公尺部分及○○段○○小段○○、○○段○○小段○○地號持分土地，共計 43.38 平方公尺，按一般用地稅率；○○段○○小段○○之○○地號持分土地 3 平方公尺部分按公共設施保留地稅率；及○○段○○小段○○、○○之○○地號持分土地 35.45 平方公尺部分按

自用住宅用地稅率課徵 93 年地價稅，自屬有據。

四、至於訴願人主張其所有本市中正區○○路○○段○○號、○○號及○○路○○段○○巷○○號○○樓，均僅有房屋，並無土地乙節，按訴願人所有本市中正區○○路○○段○○號○○樓之○○、○○號及○○號等○○房屋，係共同坐落於其所有本市中正區○○段○○小段○○、○○之○○地號持分土地，則系爭土地地價稅之核課，自應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。又訴願人所有本市中正區○○路○○段○○巷○○號○○樓，係坐落於訴願人所有本市中正區○○段○○小段○○地號持分土地，前開各房屋均無訴願人所稱僅有房屋並無土地之情事。另查訴願人所有本市中正區○○段○○小段○○地號持分土地，經原處分機關於 93 年 10 月 19 日派員勘查系爭土地之地上房屋本市中正區○○路○○段○○號○○樓之○○，系爭房屋大樓○○樓之指示牌、○○樓之電梯口及房屋大門門口均設有○○○律師事務所招牌或指示標誌，且其屋內之陳設亦屬一般律師事務所之辦公設備，此有現場照片影本 21 幀附卷可稽，則原處分機關審認系爭房屋實際係供律師事務所執行業務使用，其坐落基地不符土地稅法第 9 條規定，自無違誤，訴願人以該事務所為其配偶所設，且與經商有別主張應以自用住宅用地稅率課徵系爭土地地價稅，顯係誤解法令，不足採據。從而，原處分機關中正分處核定訴願人所有系爭土地 93 年地價稅計 29,136 元，原處分機關復查決定駁回復查申請，揆諸首揭規定及函釋意旨，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 曾忠己  
委員 林世華  
委員 陳石獅  
委員 湯德宗  
委員 陳立夫  
委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 9 月 7 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)