

臺北市政府 95.01.20. 府訴字第 0 九四二七六九二七 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，不服原處分機關北投分處 94 年 8 月 22 日北市稽北投甲字第 09461012700 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

緣訴願人所有本市北投區○○段○○小段○○地號持分土地（以下簡稱系爭土地），原按自用住宅用地稅率課徵地價稅，因原處分機關北投分處查認該土地地上房屋（門牌號碼：本市北投區○○路○○巷○○弄○○號○○樓）已無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，原適用自用住宅用地稅率原因消滅，乃以 94 年 4 月 19 日北市稽北投甲字第 09460555401 號函，通知訴願人系爭土地應自 95 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，訴願人於 94 年 4 月 27 日

以系爭房屋 2 樓與 3 樓位於同一地號，且均由其父○○○使用為由，申請更正系爭房屋所占土地面積按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經該分處查得訴願人之父○○○設籍於本市北投區○○路○○巷○○弄○○號○○樓，並派員於 94 年 5 月 31 日現場勘查，發現系爭房屋 2、3 樓並未打通使用，乃否准訴願人所請。訴願人仍不服，復於 94 年 8 月 10 日以系爭房屋未出租或供營業使用，且因訴願人之職業需要，每週均須回臺北述職，是系爭房屋係供訴願人自用，另系爭部分土地係供防火巷等公共通道使用，應予免徵地價稅，向原處分機關北投分處申請更正，該分處以 94 年 8 月 22 日北市稽北投甲字第 09461012700 號函予以否准。訴願人仍不服，於 94 年 9 月 27 日向本府提起訴願，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，仍應視為原處分機關所為之處分；又本件提起訴願日期距原處分書發文日期已逾 30 日，惟原處分機關未查明處分書送達日期，訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題，合先敘明。
- 二、按土地稅法第 6 條規定：「為發展經濟，促進土地利用，增進社會福利，對於國防、政府機關、公共設施、騎樓走廊、研究機構、教育、交通、水利、給水、鹽業、宗教、醫療、衛生、公私墓、慈善或公益事業及合理之自用住宅等所使用之土地，及重劃、墾荒、改良土地者，得予適當之減免；其減免標準及程序，由行政院定之。」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 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。」

平均地權條例第 25 條規定：「供國防、政府機關、公共設施、騎樓走廊、研究機構、教育、交通、水利、給水、鹽業、宗教、醫療、衛生、公私墓、慈善或公益事業等所使用之土地，及重劃、墾荒、改良土地者，其地價稅或田賦得予適當之減免；減免標準與程序，由行政院定之。」

土地稅減免規則第 1 條規定：「本規則依土地稅法第 6 條及平均地權條例第 25 條規定訂定之。」第 9 條規定：「無償供公共使用之私有土地，經查明屬實者，在使用期間內，地價稅或田賦全免。但其屬建造房屋應保留之空地部分，不予免徵。」第 10 條規定：「供公共通行之騎樓走廊地，無建築改良物者，應免徵地價稅，有建築改良物者，依左列規定減徵地價稅。……四、地上有建築改良物四層以上者，減徵五分之一。前項所稱建築改良物係指附著於土地之建築物或工事。」

三、本件訴願理由略以：

訴願人所有系爭土地地上房屋並無出租及營業情事，訴願人雖設籍於新竹市，惟因職業緣故，須兩地使用，該房屋確為自用。又系爭土地中屬公共通道部分應免徵地價稅，系爭土地面積為 1,021 平方公尺，除建物所占面積 480 平方公尺及法定保留空地 320 平方公尺外，剩餘 221 平方公尺為公共通道使用，應予免徵地價稅，並按全部 18 戶分攤。

四、卷查訴願人所有本市北投區○○段○○小段○○地號持分土地之地上房屋（門牌號碼：本市北投區○○路○○巷○○弄○○號○○樓）自 71 年 5 月 16 日起至 94 年 4 月 15 日止

，
無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，此有原處分機關戶政連線戶籍資料及訴願人全戶戶籍資料等查詢畫面資料等影本附卷可稽，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。至訴願人雖主張未設戶籍，惟於系爭房屋仍有實際居住之事實，然依土地稅法第 9 條規定，自用住宅用地應有土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，本件訴願人或其配偶、直系親屬既未於系爭土地上房屋辦竣戶籍登記，自與上開要件未合。

五、次查訴願人主張系爭土地屬公共通道部分應免徵地價稅等情事，經原處分機關以 94 年 10 月 19 日北市稽法乙字第 09461886901 號函詢本府工務局，經該局以 94 年 12 月 13 日北市工

授建字第 09470614700 號函復略以：「……說明：……三、旨揭地號土地……係

陽明山管理局核發 58 工使字第 xxx 號使用執照（57 工營字第 xxx 號營造執照）及 58 工使

字第 xxx 號使用執照（57 工營字第 xxx 號營造執照）之建築基地。……」復按建築法第 11 條規定：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。……」故依首揭土地稅減免規則第 9 條但書規定，系爭土地既為前揭 58 工使字第 xxx 號及 58 工使字第 xxx 號使用執照之建築基地，是原處分機關否准系爭土地部分面積免徵地價稅，自屬有據。是訴願主張，委難憑採。從而，原處分機關北投分處以 94 年 8 月 22 日北市稽北投甲字第 09461012700 號函否准訴願人系爭土地更正為自用住宅用地稅率，及部分面積免徵地價稅，揆諸首揭規定，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 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 95 年 1 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）