臺北市政府 95.04.07.　府訴字第 09577371500 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 95 年 2 月 8 日北市稽法甲字第 09462523100 號復查決定，提起訴願，本府依法決定如下：

主　　文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起 50 日內另為處分。

事　　實

緣案外人○○所有本市士林區○○段○○小段○○地號持分土地（持分四分之一），前經原處分機關士林分處查認○○行蹤不明，訴願人所有本市○○○路○○段○○巷○○弄○○號房屋占有系爭持分土地，乃核定訴願人代繳系爭持分土地 92 年、93 年地價稅計新臺幣（以下同）79,806 元。嗣訴願人申請系爭持分土地改按自用住宅用地稅率課徵地價稅，案經原處分機關士林分處審認系爭房屋，非屬○○或其配偶、直系親屬所有，與土地稅法施行細則第 4 條規定不合，乃以 94 年 12 月 14 日北市稽士林甲字第 09461654200 號函復否准所請，並檢

還 92 年、93 年地價稅稅額繳款書，請其如期繳納。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 95 年 2 月 8 日北市稽法甲字第 09462523100 號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於 95 年 2 月 13 日送達，訴願人仍表不服，於 95 年 2 月 20 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、按土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。」第 4 條第 1 項、第 3 項規定：「土地有左列情形之一者，主管稽徵機關得指定土地使用人負責代繳其使用部分之地價稅或田賦：一、納稅義務人行蹤不明者。二、權屬不明者。三、無人管理者。四、土地所有權人申請由占有人代繳者。」「第 1 項第 1 款至第 3 款代繳義務人代繳之地價稅或田賦，得抵付使用期間應付之地租或向納稅義務人求償。」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；超過累進起點地價者，依左列規定累進課徵：……」第 17 條規定：「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。……」

土地稅法施行細則第 4 條規定：「本法第 9 條之自用住宅用地，以其土地上之建築改良物屬土地所有權人或其配偶、直系親屬所有者為限。」

二、本件訴願理由略以：

（一）○○對系爭土地之持分，實際上為○○與○○所共有，訴願人只使用○○之持分，並未占有使用○○之持分。

（二）訴願人現住本市○○○路○○段○○巷○○弄○○號房屋為自用住宅，該房屋所占系爭持分土地之部分，應按自用住宅用地稅率課徵地價稅。

三、卷查系爭土地總面積為 705 平方公尺，○○所有系爭持分土地面積為 176.25 平方公尺（持分四分之一），前經原處分機關士林分處查認○○行蹤不明，而訴願人所有本市○○○路○○段○○巷○○弄○○號房屋占有系爭持分土地 61.71 平方公尺，此有該分處會勘記錄表及臺北市房屋稅籍紀錄表等影本附卷可稽。是原處分機關士林分處及核定訴願人代繳系爭持分土地 92 年、93 年地價稅。

四、至訴願人主張其未占有使用○○之土地乙節。經查，系爭土地分別為○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○等 9 人所共有，此有臺北市都市土地卡及相關稅籍資料等影本附卷可稽。復查，土地共有人之應有部分，非侷限於土地之特定部分，係抽象存在於土地之任何微小部分，此參諸民法第 818 條規定自明。本件訴願人所有本市○○○路○○段○○巷○○弄○○號房屋既占有○○所有系爭持分土地，詳如前述，原處分機關依土地稅法第 4 條第 1 項第 1 款規定指定訴願人代繳系爭持分土地 92 年、93 年地價稅，於法並無違誤。另訴願人主張其所有系爭房屋為自用住宅，該房屋所占系爭持分土地之部分，應按自用住宅用地稅率課徵地價稅等情。因訴願人非系爭持分土地所有人，核與土地稅法第 9 條及同法施行細則第 4 條規定不合，難認本件地價稅應按自用住宅用地稅率課徵。訴願主張，顯係對法令之誤解，自不足採。

五、惟查，本件系爭持分土地 92 年、93 年地價稅額為 79,806 元（即宗地面積 705 平方公尺×持分 1/4×申報地價 22,640 元×地價稅基本稅率千分之十× 2 年＝79,806 元），該金額係根據系爭持分土地面積（即 705 平方公尺×持分 1/4＝176.25 平方公尺）加以計算，此有原處分機關 92 年、93 年地價稅課稅明細表等影本附卷可稽。然依卷附原處分機關士林分處會勘記錄表所示，其會勘結果既認訴願人所有系爭房屋使用系爭持分土地之面積為 61.71 平方公尺，則於依土地稅法第 4 條規定核定訴願人代繳系爭持分土地 92 年、93 年地價稅額時，自應以此作為計算稅額之依據。原處分機關對此漏未究明，以系爭持分土地面積 176.25 平方公尺，據以計算訴願人代繳系爭持分土地 92 年、93 年地價稅額，顯有疏誤。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起 50 日內另為處分

。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 81 條之規定，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　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　95　年　4　月　7　日市長　馬英九

訴願審議委員會主任委員　張明珠　決行