

臺北市政府 95.07.19. 府訴字第 09584302600 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，不服原處分機關士林分處 95 年 5 月 3 日北市稽士林甲字第 09560396900 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

緣訴願人於 95 年 4 月 24 日以其所有本市士林區○○段○○小段 ○○及○○地號等 2 筆土地，係本市士林區○○路○○段○○巷○○弄○○號房屋之坐落基地，符合土地稅法第 9 條規定為由，向原處分機關士林分處申請系爭 2 筆土地按自用住宅用地稅率核課地價稅，經該分處查得系爭○○地號土地，面積 151 平方公尺，為本市士林區○○路○○段○○巷○○弄○○號房屋坐落基地，且訴願人設籍於系爭房屋，符合土地稅法第 9 條規定，准自 95 年起按自用住宅用地稅率核課地價稅，另系爭○○地號土地經查非屬系爭房屋坐落基地，核與土地稅法第 9 條規定自用住宅用地要件不符，乃以 95 年 5 月 3 日北市稽士林甲字第 09560396900 號函通知訴願人。訴願人不服，於 95 年 5 月 17 日向本府提起訴願， 6 月 23 日補正訴願程序

，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，其所為之處分應視為原處分機關之處分，合先敘明。
- 二、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 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。」

財政部 74 年 8 月 1 日臺財稅第 19776 號函釋：「○○○君所有坐落○○地號等 8 筆土地，既經查明其地上房屋係建築法頒布前已存在之舊式建物，且相鄰之空地係供作庭院種植蔬菜及通路使用，如其他要件並無不合，○君持分土地在未超過 3 公畝部分，准予按自用住宅用地稅率核課地價稅。」

87 年 4 月 18 日臺財稅第 871939713 號函釋：「○○○君所有○○地號非屬其所有建物基地之土地，既經查明係由○君連同主建物一併取得，且該土地與建築基地相鄰，位處該

棟建物圍牆內供出入通道等使用，與該棟建物之使用確屬不可分離者，就○君持有該筆土地全部面積，宜准併同主建物基地按自用住宅用地稅率課徵地價稅。」

91年8月15日臺財稅字第0910455242號函釋：「建築法頒布後，實施建築管理前興建之建物，准依本部74年8月1日臺財稅第19776號函規定核課地價稅。至於『實施建築管理前』基準日期之認定，請依照內政部91年3月19日內授營建管字第0900018726號函

辦

理。」

內政部91年3月19日內授營建管字第0900018726號函釋：「主旨：有關奉交下行政院

原

住民委員會函轉貴府函詢921震災重建暫行條例第13條第2項第3款規定合法建築物重建時原建築基地面積及樓地板面積認定要點第2條規定：『實施建築管理前已建造完成之合法建築物.....』，其所謂『實施建築管理前』之基準日期為何乙案。說明.....旨揭『實施建築管理前』基準日期，應依下列規定認定：（一）在實施都市計畫地區係指當地都市計畫公布實施之日期。.....」

三、本件訴願理由略以：

系爭建物係屬建築法公布前已存在之舊建築，系爭2筆土地為相鄰之空地，係供作庭院種植蔬菜、花卉及通道防火使用（原處分機關已派人拍照存證），是依財政部函釋規定系爭○○地號土地如其他要件並無不合，且持分土地面積未超過3公畝，應准予按自用住宅用地稅率核課地價稅。

四、卷查訴願人於92年11月27日受贈取得系爭○○地號土地，嗣於94年11月8日分割繼承

得系爭○○地號土地及其地上建物本市士林區○

○路○○段○○巷○○弄○○號房屋，該房屋登載之建物坐落地號僅系爭○○地號土地，建築完成日期為61年6月7日，此有地政—土地資料、建物資料、土地標示、土地所有權查詢畫面、土地所有權狀及建物所有權狀等影本附卷可稽。則原處分機關士林分處審認本市士林區○○路○○段○○巷○○弄○○號房屋之坐落基地系爭○○地號土地，面積151平方公尺，因系爭房屋有訴願人設籍，符合土地稅法第9條規定，准自95年起按自用住宅用地稅率核課地價稅；系爭○○地號土地非屬前開訴願人設籍房屋之坐落基地，不符土地稅法第9條規定，否准該地號土地按自用住宅用地稅率核課地價稅之申請，自屬有據。

五、至於訴願人主張系爭建物係屬建築法公布前已存在之舊建築，系爭2筆土地為相鄰之空地，係供作庭院種植蔬菜、花卉及通道防火使用，是依財政部函釋規定系爭○○地號土地如其他要件並無不合，且持分土地面積未超過3公畝，應准予按自用住宅用地稅率

核課地價稅等節。依首揭內政部 91 年 3 月 19 日內授營建管字第 0900018726 號及財政部

91

年 8 月 15 日臺財稅字第 0910455242 號函釋規定，舊式建物乃指在建築法公布以前已存在之建物，而建築法公布後，實施建築管理前之時點認定在實施都市計畫地區係指當地都市計畫公布實施之日期。經查依據本府 59 年 7 月 4 日府工二字第 29248 號公告，系爭 2 筆土地所在區域之都市計畫係於 59 年 7 月 4 日公布實施，系爭房屋係於 61 年 6 月 7 日

建

築完成，是系爭房屋非屬前開函釋所稱舊式建築，自無首揭財政部 74 年 8 月 1 日臺財稅第 19776 號函釋之適用。訴願主張，顯係誤解，委難憑採。再查系爭 ○○地號土地與系爭房屋及其坐落基地系爭○○地號土地，並非一併取得，業如前述，是本案亦無財政部 87 年 4 月 18 日臺財稅第 871939713 號函釋之適用。從而，原處分機關士林分處所為處分，揆諸首揭規定及函釋意旨，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 曾忠己

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 7 月 19 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，得於本決定書送達之次日起 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)