

臺北市政府 95.08.10. 府訴字第 09584630200 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

訴 願 代 理 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 95 年 5 月 4 日北市稽北投甲字第 09560467

600 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

緣案外人○○○於 93 年 9 月 3 日將其所有本市北投區○○段○○小段○○、○○地號土地連同地上建物（門牌為本市北投區○○街○○巷○○弄○○號）及同段同小段○○地號土地信託予訴願人○○○，並於同年 6 月 6 日依法辦理信託登記，其中本市北投區○○段○○小段○○地號土地，經原處分機關北投分處以 93 年 11 月 26 日北市稽北投甲字第 09360951700 號函

核定自 94 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅。嗣訴願人於 95 年 4 月 26 日向原處分機關北投

分處申請其所有本市北投區○○段○○小段○○及○○地號土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，案經原處分機關北投分處審查後，以 95 年 5 月 4 日北市稽北投甲字第 09560467600 號函

核定○○段○○小段○○地號土地其中 8 平方公尺，自 95 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅；○○段○○小段○○地號土地，因非屬系爭建物之基地，仍維持按一般用地稅率課徵地價稅。訴願人不服，於 95 年 5 月 19 日向本府提起訴願，5 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，均應視為原處分機關之行政處分，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 58 年臺財稅發第 4532 號令釋：「納稅人○○○所有尚未建築房屋與其現住房屋土地相鄰，僅作為庭院種植蔬菜及私人通行路使用，如屬建築法規所必須預留之空地範圍，可否視為自用住宅用地課徵地價稅，案經本部邀集有關機關會商結果以：『本案兩地號土地面積如在 3 公畝以內，供該所有權人居住之用，並經辦竣戶籍登記，且無出租或供營業之使用者，其作為庭院種植蔬菜及私人通行路使用之土地，又屬建築法規所必須預留之空地範圍，自可視為自用住宅用地，依照實施都市平均地權條例第 18 條第 2 項（現行平均地權條例第 20 條第 1 項

）規定課徵地價稅。』等語記錄在卷，應准依照上開會商結果辦理。」

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。」91 年 8 月 15 日臺財稅字第 0910455242 號令釋：「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。」

三、本件訴願理由略以：

訴願人所有本市北投區○○段○小段○○、○○及○○地號土地於信託登記前，即按自用住宅用地稅率課徵地價稅。其中○○段○○小段○○地號土地為緊臨訴願人所有建物之基地，自始即供作該建物之庭院綠地使用，理應按自用住宅用地稅率課徵地價稅，且法律並無明文自用住宅用地以建物之基地為限。

四、卷查訴願人所有本市北投區○○段○○小段○○及○○地號部分土地，為訴願人所有本市北投區○○街○○巷○○弄○○號建物之坐落基地，且訴願人祖母○○○○於該建物亦有設籍之事實，並有臺北市○○地政事務所 95 年 4 月 27 日北市士地二字第

09530705200

號函、建物所有權部一建物標示部、現場採證照片 4 幀及戶口名簿等影本附卷可稽。職是，原處分機關北投分處核定○○段○○小段○○地號土地其中 8 平方公尺，自 95 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅；○○段○○小段○○地號土地，因非屬系爭建物之基地，仍維持按一般用地稅率課徵地價稅，自屬有據。

五、至訴願人主張其所有○○段○○小段○○地號土地為緊臨訴願人所有建物之基地，自始即供作該建物之庭院綠地使用，理應按自用住宅用地稅率課徵地價稅，且法律並無明文

自用住宅用地以建物之基地為限等語。經查，所謂自用住宅用地，係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而言，此為土地稅法第 9 條所明定。本件訴願人祖母○○○○雖於本市北投區○○街○○巷○○弄○○號建物有設籍之事實，惟該建物之坐落基地僅為○○段○○小段○○及○○地號部分土地，並不包括○○段○○小段○○地號土地，且有關該系爭土地是否為建築基地或法定空地乙節，亦經本府工務局以 95 年 6 月 20 日北市工授建字第 09573102500 號函復原處

分

機關北投分處略以：「主旨：有關函查本市北投區○○段○○小段○○地號土地是否為建築基地或法定空地乙案，復請查照。說明：……三、旨揭地號土地經依臺北市○○地政事務所提供產權登記依據、本處之臺北市建築物電腦地籍套繪圖、臺北市建築管理資訊系統等檔案資料查對結果，其非屬建築基地。……」。是難認該系爭土地為土地稅法第 9 條所稱之自用住宅用地。次查，系爭建物完成日期為 60 年 7 月 22 日，非屬財

政

部 74 年 8 月 1 日臺財稅第 19776 號函釋所稱之舊式建物，亦無該函釋規定之適用。訴願主張，顯係對法令之誤解，核無足採。另訴願主張系爭土地於信託登記前，即按自用住宅用地稅率課徵地價稅等情，尚不影響本件事實之認定。從而，原處分機關北投分處所為處分，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 蕭偉松  
委員 陳立夫  
委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 8 月 10 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）

