

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，不服原處分機關大同分處 96 年 4 月 16 日北市稽大同甲字第 09639136500 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

緣訴願人與他人分別共有之本市大同區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積為 90 平方公尺，其應有部分為二分之一，面積為 45 平方公尺），地上房屋門牌為本市大同區○○街○○巷○○弄○○號○○樓及○○樓（訴願人各樓層持分面積為二分之一），系爭土地原經原處分機關大同分處核定訴願人應有部分按自用住宅用地稅率核課地價稅在案。嗣經該分處查得系爭土地上房屋○○樓三分之二面積供小吃攤作營業使用，不符土地稅法第 9 條規定，乃以 96 年 4 月 16 日北市稽大同甲字第 09639136500 號函核定訴願人應有部分面積 15 平方公尺部分自 97 年起改按一般用地稅率課徵地價稅。訴願人不服，於 96 年 4 月 24 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，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 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。……」

財政部 86 年 12 月 18 日臺財稅第 861931579 號函釋：「○○○君持分共有之二層樓房，如經查明該建物各層原即由不同所有權人分層管理使

用，且分別以各該層管理者名義設立房屋稅籍課徵房屋稅，並符其他法定要件者，准依稽徵機關之房屋稅籍紀錄及實際設籍使用情形所占土地面積比例，適用自用住宅用地稅率核課地價稅及土地增值稅。」

三、本件訴願理由略以：

訴願人持有系爭房屋○○樓二分之一部分確無營業使用或出租行為，應准予訴願人系爭土地全部持分按自用住宅用地稅率課徵地價稅，原處分機關應重新就上開房屋是否確有營業之事實詳查，如未能提出查證結果且欠缺明確事證者，所為處分自難昭信服。

四、卷查訴願人與他人分別共有之本市大同區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積為 90 平方公尺，其應有部分為二分之一，面積為 45 平方公尺），地上房屋門牌為本市大同區○○街○○巷○○弄○○號○○樓及○○樓（訴願人各樓層持分面積為二分之一），系爭土地原經原處分機關大同分處核定訴願人應有部分按自用住宅用地稅率核課地價稅在案。嗣經該分處 96 年 4 月 13 日現場會勘查得系爭土地上房屋○○樓三分之二面積供小吃攤作營業使用，此有現場照片 11 幀、地籍資料查詢土地及建物標示部等影本附卷可稽。職是，原處分機關大同分處以系爭土地訴願人應有部分 15 平方公尺非屬土地稅法第 9 條規定之自用住宅用地為由，核定系爭土地 15 平方公尺部分自 97 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，自屬有據。

五、至訴願人主張訴願人持有系爭房屋○○樓二分之一部分確無營業使用或出租行為，應准予訴願人系爭土地全部持分按自用住宅用地稅率課徵地價稅乙節。按所謂自用住宅用地，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，此為土地稅法第 9 條所明定。經查系爭土地及其上○○至○○樓房屋均為訴願人與他人各持有二分之一，且並無分層管理設立房屋稅籍之資料，是訴願人並不符合首揭財政部 86 年 12 月 18 日臺財稅第 861931579 號函釋規定，故訴願人持有○○樓房屋應有部分之系爭土地持分面積 22.5 平方公尺（90 平方公尺 / 2 / 2 = 22.5 平方公尺），因實際上該房屋有三分之二面積供小吃攤作營業使用之事實，則訴願人系爭土地持分面積 15 平方公尺（22.5 平方公尺 × 2/3 = 15 平方公尺），既有提供營業使用之事實，自無自用住宅用地優惠稅率之適用。是訴願主張，不足採據。從而，原處分機關大同分處所為處分，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（公出）

副主任委員 王曼萍（代理）

委員 陳 敏

委員 陳淑芳

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 林明昕

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 96 年 6 月 13 日

市長 郝龍斌

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）