

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，不服原處分機關萬華分處 96 年 4 月 3 日北市稽萬華甲字第 09639105500 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

緣訴願人所有本市萬華區○○段○○小段○○、○○地號土地（面積分別為 66 平方公尺及 8 平方公尺，地上建物門牌：臺北市萬華區○○路○○巷○○號），原經原處分機關萬華分處按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣萬華分處查得系爭土地地上建物共 3 層樓（○○樓係頂樓加蓋未辦保存登記建物），其中○○樓供○○宮使用，○○、○○樓供住家使用，該分處乃審認○○樓供神壇使用，核與土地稅法第 9 條所稱之自用住宅不符，遂以 96 年 4 月 3 日北市稽萬華甲字第 09639105500 號函通知訴願人，以 1 樓所占系爭土地面積 37 平方公尺（系爭○○地號 33 平方公尺、系爭○○地號 4 平方公尺），自 96 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 20 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 16 條第 1 項規定：「地價稅基本稅率為千分之十。……。」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 72 年 3 月 14 日臺財稅第 31627 號函釋：「○○○出售所有○○市○○段土地，既經查明其地上第 4 層公寓式建物係供神壇使用，已非土地稅法第 9 條所稱之自用『住宅』用地。……。」

79 年 7 月 2 日臺財稅第 790178981 號函釋：「主旨：出售自用住宅用地

，其地上建物實際層數與所有權狀不符，且增建部分未能提出建物勘測成果表者，應按權狀所載層數及各層實際使用情形所占土地面積比例分別適用優惠稅率及一般稅率計課土地增值稅。」

- 三、本件訴願理由略以：系爭土地上建物實供訴願人自用住宅之用，未對外營業及招募信眾，雖設有神像，惟僅供自家參拜禮佛之用，請恢復以自用住宅用地適用特別稅率。
- 四、卷查訴願人所有本市萬華區○○段○○小段○○、○○地號土地（面積分別為 66 平方公尺及 8 平方公尺，地上建物門牌：臺北市萬華區○○路○○巷○○號），原經原處分機關萬華分處按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經萬華分處查得系爭土地之地上建物所有權登記為 2 層樓，另於頂樓加蓋 1 層未辦保存登記建物，其中○○樓部分供○○宮使用，○○樓及頂樓加蓋部分為住家使用，該分處乃以系爭土地上建物○○樓供○○宮使用部分已不符土地稅法第 9 條規定之自用住宅用地，另訴願人因無法提供加蓋部分之建物勘測成果圖，爰依首揭財政部函釋意旨，按所有權登記所載層數及○○樓實際所占土地面積比例，自 96 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，洵屬有據。
- 五、至於訴願人主張，系爭土地上建物設○○宮僅供自家參拜並無對外營業及招募信眾，並檢具里長證明書為證乙節。卷查系爭○○宮之外觀，為開放式廳堂，置有大型香爐及火爐，供不特定人得以自由進出參拜，其所供奉之神像為○○大將軍，並非祭祀自家祖先牌位，應屬一般民間信仰之神壇，此有照片 2 幀附卷可稽；又查本府民政局將系爭○○宮收錄於「未登記室內宗教場所」，此有本府民政局之臺北市宗教查詢網站資料附卷可稽，是系爭土地地上建物○○樓部分所占土地非屬土地稅法第 9 條所稱之自用住宅用地，至為明確。訴願主張，自難憑採。從而，原處分機關萬華分處所為處分，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 陳石獅

委員 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 程明修

委員 林明昕

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 96 年 7 月 19 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）