

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，不服原處分機關大安分處 96 年 6 月 1 日北市稽大安甲字第 09630859700 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。

事 實

緣訴願人所有本市大安區○○段○○小段○○地號應有部分之土地，持分面積為 70.01 平方公尺（其地上房屋門牌：臺北市○○街○○巷○○弄○○號○○樓），原按一般用地稅率課徵地價稅。嗣訴願人於 96 年 5 月 29 日向原處分機關大安分處申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經該分處以 96 年 6 月 1 日北市稽大安甲字第 09630859700 號函核定系爭土地 32.92 平方公尺，自 96 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，其餘面積 37.18 平方公尺（原處分機關大安分處以 96 年 8 月 29 日北市稽大安甲字第 09633538000 號函更正為 37.09 平方公尺）仍按一般用地稅率課徵地價稅。訴願人不服，於 96 年 7 月 2 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處分；又本件提起訴願日期距原處分書發文日期已逾 30 日，惟原處分機關未查明處分書送達日期，訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題，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 14 條規定：「已規定地價之土地，除依第 22 條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。」第 16 條第 1 項規定：「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.....。」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。.....」
財政部 67 年 6 月 30 日臺財稅第 34248 號函釋：「主旨：關於自用住宅用

地核課地價稅及土地增值稅，應如何認定乙案，經本部邀請內政部等有關單位多次研商，獲得會商結論如下：一、地上房屋為樓房時：房屋不分是否分層編訂門牌或分層登記，土地為一人所有或持分共有，其地價稅及土地增值稅，准按各層房屋實際使用情形所占土地面積比例，分別按特別稅率及一般稅率計課。……」

74年2月5日臺財稅第11501號、74年5月31日臺財稅第16869號函釋：「查地上房屋拆除改建後出售土地，有關自用住宅用地之認定標準，各稽徵機關在執行上間有分歧。為求步調一致，茲統一規定如左：……（三）新建房屋已分層、分戶編訂門牌者，其各層、各戶實際使用情形，應以已辦竣戶籍登記之各層、各戶房屋所占土地面積比例予以認定。……」

三、本件訴願理由略謂：

- （一）訴願人所有系爭土地，持分面積70.01平方公尺（訴願人誤植為70.10平方公尺），其基地上訴願人僅有系爭房屋乙層，土地、房屋皆自用。
- （二）訴願人於96年5月29日向大安分處提出土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，依土地稅法第9條及第17條規定並無不合，理應全部核准，但該分處僅部分核定32.92平方公尺准予自用，有違規定。

四、卷查訴願人所有本市大安區○○段○○小段○○地號持分土地，持分比例為419/10000，面積為70.01平方公尺，地上房屋門牌號碼為臺北市○○街○○巷○○弄○○號○○樓，係訴願人配偶○○○於96年1月16日贈與給訴願人，此有訴願人全戶戶籍、地籍資料查詢畫面一建物標示部及土地所有權狀影本附卷可稽。另查訴願人配偶○○○原持有臺北市○○段○○小段○○地號持分土地，面積為70平方公尺，嗣該地號土地於71年7月22日與本市○○段○○小段○○、○○—○○、○○至○○地號等28筆土地合併為系爭本市○○段○○小段○○地號土地，合併後訴願人配偶○○之土地持分為419/10000，面積為70.01平方公尺，並由案外人○○有限公司與訴願人配偶等人擔任原始起造人於系爭地號土地上興建8棟同為6層樓之建物。又查訴願人配偶○○○原於71年5月3日向原處分機關松山分處申報移轉○○段○○小段○○地號土地持分面積37平方公尺予○○有限公司，此有原處分機關松山分處土地增值稅暨增繳地價稅抵繳核定單影本附卷可稽，惟因故未辦理移轉登記，致訴願人持有系爭地號土地持分面積較同棟樓相同

面積建物為大。

- 五、經查原處分機關大安分處核認本案時，雖訴願人於該系爭土地辦竣戶籍登記，且地上所有之房屋未有出租或供營業用情形，然因訴願人所有土地持分面積大於系爭房屋實際使用面積，乃依前揭財政部 67 年 6 月 30 日臺財稅第 34248 號、74 年 2 月 5 日臺財稅第 11501 號、74 年 5 月 31 日臺財稅第 16869 號函釋意旨，並參照系爭土地同棟樓其他樓層相同面積之房屋計課情形，以系爭土地上與訴願人同棟樓 1 樓至 3 樓及 5 樓之房屋面積同為 140.8 平方公尺，而 1 樓至 3 樓按自用住宅用地稅率課徵地價稅面積 32.92 平方公尺較 5 樓之 29.08 平方公尺為有利於訴願人，故以 32.92 平方公尺作為本案適用自用住宅用地稅率課徵地價稅之面積，其餘面積 37.09 平方公尺則按一般用地稅率課徵地價稅，尚非無據。
- 六、惟按前揭財政部 67 年 6 月 30 日臺財稅第 34248 號函釋意旨，地上房屋為樓房時，按特別稅率及一般稅率計課地價稅之面積，應係依其上各層房屋與該房屋面積之比例計算，則系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅面積似應為 36.49 平方公尺【 217.9 （6 層樓房屋坐落基地總面積） $\times 140.8$ （訴願人所有 4 樓房屋面積） \div （ 140.8×5 （1 至 5 樓房屋面積） $+ 136.8$ （6 樓房屋面積）） $= 36.49$ 】，其餘 33.52 平方公尺部分【 $70.01 - 36.49 = 33.52$ 】按一般用地稅率課徵地價稅，然原處分機關大安分處卻以同棟樓其他樓層即 1 樓至 3 樓房屋面積同為 140.8 平方公尺，該等樓層核定自用住宅用地面積為 32.92 平方公尺，乃據以認定系爭房屋 4 樓適用自用住宅用地稅率計課地價稅面積亦應為 32.92 平方公尺，其依據為何？遍查全卷仍有未明。從而，為求原處分之正確並維護訴願人之權益，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。
- 七、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（請假）

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 9 月 20 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行