臺北市政府 98.01.08.　府訴字第 09870001100 號訴願決定書

訴　　願　　人　林○○

原 處 分 機 關　臺北市稅捐稽徵處

訴願人因土地增值稅事件，不服原處分機關內湖分處民國 97 年 10 月 16 日北市稽內湖甲字第 09

732468500 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人於民國（下同） 97 年 7 月 15 日立約出售本市內湖區潭美段 4 小段 546 地號土地（地上房

屋門牌：本市內湖區新明路○○巷○○弄○○號），並於 97 年 8 月 4 日以網路申報方式，向原處分機關內湖分處申報土地現值，經該分處按一般用地稅率核定應納土地增值稅計新臺幣 106 萬 5,443 元。嗣訴願人於 97 年 7 月 31 日將戶籍遷入出售地之地上房屋後，於 97 年 9 月 3 日向該

分處申請系爭土地改按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，經該分處審認系爭出售地之地上房屋於該地出售立約時（ 97 年 7 月 15 日）並無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，不符土地稅法第 9 條規定，乃以 97 年 9 月 15 日北市稽內湖甲字第 09732216400 號函復否准所請。

訴願人不服，於 97 年 10 月 6 日再次向該分處申請系爭土地改按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，該分處仍以 97 年 10 月 16 日北市稽內湖甲字第 09732468500 號函復訴願人否准所請。訴

願人不服，於 97 年 11 月 3 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其對外所為之決定，視為原處分機關所為之處分，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 28 條前段規定：「已規定地價之土地，於土地所有權移轉時，應按其土地漲價總數額徵收土地增值稅。」第 33 條第 1 項規定：「土地增值稅之稅率，依下列規定：一、土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時核計土地增值稅之現值數額未達百分之一百者，就其漲價總數額徵收增

值稅百分之二十。二、土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時核計土地增值稅之現值數額在百分之一百以上未達百分之二百者，除按前款規定辦理外，其超過部分徵收增值稅百分之三十。三、土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時核計土地增值稅之現值數額在百分之二百以上者，除按前 2 款規定分別辦理外，其超過部分徵收增值稅百分之四十。」第 34 條規定：「土地所有權人出售其自用住宅用地者，都市土地面積未超過 3 公畝部分或非都市土地面積未超過 7 公畝部分，其土地增值稅統就該部分之土地漲價總數額按百分之十徵收之；超過 3 公畝或 7 公畝者，其超過部分之土地漲價總數額，依前條規定之稅率徵收之。前項土地於出售前 1 年內，曾供營業使用或出租者，不適用前項規定。第 1 項規定於自用住宅之評定現值不及所占基地公告土地現值百分之十者，不適用之。但自用住宅建築工程完成滿 1 年以上者不在此限。土地所有權人，依第 1 項規定稅率繳納土地增值稅者，以 1 次為限。」

三、本件訴願理由略以：訴願人自 54 年初便住在系爭土地上之房屋即本市內湖區新明路○○巷○○弄○○號，此有里長證明及水電費單據可供佐證。原處分機關內湖分處核認系爭土地無法按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，實欺人太甚。訴願人於 97 年 6 月初欲出售系爭土地時，即按自用住宅用地稅率申請課徵土地增值稅，代書告知戶籍要設在該址才可以按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，訴願人遂向戶政單位申請戶籍遷入該址，但戶政單位卻說查無系爭房屋之門牌，需重新申請，惟訴願人持有戶政單位裝釘的舊門牌，並經電力公司核准在該址申請用電。在現任里長積極爭取下，才於 97 年 7 月 29 日經臺北市內湖區戶政事務所同意恢復該址之門牌，並於 97 年 7 月 31 日遷入戶籍。訴願人於 97 年 10 月 6 日向原處分機關內湖分處再次申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅時，該分處卻表示訴願人戶籍遷入時，土地已出售（相差 15 天）而不符合規定。系爭房屋門牌資料係因戶政單位疏失，造成訴願人無門牌可遷入戶籍，原處分機關於訴願人申請本案時均知悉該等情事，今在戶政單位與民政課互踢皮球的情況下，延誤訴願人辦理戶籍遷入時間，讓不懂法律的訴願人喪失一生僅有 1 次的稅率優惠，實在令人生氣。

四、查訴願人於 97 年 7 月 15 日立約出售本市內湖區潭美段 4 小段 546 地號土地（地上房屋門牌

：本市內湖區新明路○○巷○○弄○○號），並於 97 年 8 月 4 日以網路申報方式，向原處分機關內湖分處申報土地現值；嗣訴願人於 97 年 7 月 31 日將戶籍遷入出售地之地上房屋後，於 97 年 9 月 3 日向該分處申請系爭土地改按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，經該分處審認系爭出售地之地上房屋於該地出售立約時（ 97 年 7 月 15 日）並無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，不符土地稅法第 9 條規定，乃以 97 年 9 月 15 日北市稽內

湖甲字第 09732216400 號函復否准所請。訴願人不服，於 97 年 10 月 6 日再次向該分處申

請系爭土地改按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，仍經該分處以上開理由予以否准，此有土地所有權買賣移轉契約書、土地增值稅（土地現值）網路申報查定表、門牌證明書、戶政連線除戶資料及戶籍資料等影本附卷可稽。是該分處以系爭出售地之地上房屋於該土地出售立約時（97 年 7 月 15 日）並無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，不符前揭土地稅法第 9 條及第 34 條規定，乃以 97 年 10 月 16 日北市稽內湖甲字第 09732468

500 號函復訴願人否准系爭土地改按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之申請，自屬有據。

五、至訴願人主張其自 54 年初便住在本市內湖區新明路○○巷○○弄○○號，97 年 6 月初欲出售系爭土地時，向戶政單位申請戶籍遷入該址，但戶政單位卻說查無系爭房屋之門牌，此係戶政單位之疏失，造成訴願人無門牌可遷入戶籍，以致訴願人喪失一生僅有 1 次的稅率優惠乙節，經查依卷附戶籍資料所示，訴願人自 71 年 1 月 8 日設立戶籍於本市內湖區新明路○○巷○○號○○樓，至 97 年 7 月 15 日出售系爭土地之時均設籍於該址，而訴願人於 97 年 7 月 31 日始向戶政機關辦理戶籍遷入出售地之地上房屋即本市內湖區新明路○○巷○○弄○○號，是訴願人於系爭土地出售立約時（ 97 年 7 月 15 日），訴願人或其配偶、直系親屬並未設籍於出售土地上房屋之事證明確，洵堪認定。原處分機關內湖分處核認系爭出售土地與土地稅法第 9 條所稱之自用住宅用地之規定不符，而否准訴願人改按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之申請，並無違誤。至訴願理由所述關於門牌核發、戶政登記等爭執，尚非本件訴願審理範圍，併予敘明。從而，原處分機關內湖分處否准訴願人之申請，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，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員　陳　業　鑫

副主任委員　王　曼　萍

委員　劉　宗　德

委員　陳　淑　芳

委員　陳　石　獅

委員　陳　媛　英

委員　紀　聰　吉

委員　程　明　修

委員　戴　東　麗

委員　蘇　嘉　瑞

中　華　民　國　98　年　1　月　8　日

市長　郝　龍　斌

訴願審議委員會主任委員　陳　業　鑫（請假）

副主任委員　王　曼　萍（代行）

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起 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）