

臺北市政府 98.02.25. 府訴字第 09870016000 號訴願決定書

訴 願 人 洪○○

送 達 代 收 人 洪○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因 95 年及 96 年地價稅事件，不服原處分機關民國 97 年 11 月 11 日北市稽法乙字第 09731720300 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、訴願人所有本市大安區復興段 2 小段 150-4、150-5、159、159-1、159-2、159-3、163-1 地號及萬華區福興段 2 小段 547 地號、同段 3 小段 157、158 地號等 10 筆土地，前經原處分機關大安分處分別按自用住宅用地稅率及一般用地稅率課徵萬華區福興段 2 小段 547 地號土地 95 年及 96 年地價稅，其餘 9 筆土地按一般用地稅率課徵 95 年及 96 年地價稅。嗣訴願人於民國（下同）96 年 9 月 21 日向原處分機關大安分處申請系爭復興段 2 小段 150-4、150-5、159、159-1、159-2 及 159-3 地號等 6 筆土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經該分處查得坐落系爭 6 筆土地上之本市大安區復興南路○○段○○巷臨○○號房屋並非訴願人本人或其配偶、直系親屬所有，不符土地稅法第 9 條及同法施行細則第 4 條自用住宅用地規定，乃以 96 年 9 月 28 日北市稽大安甲字第 09631725400 號函復訴願人否准所請；又訴願人於 96 年 10 月 1 日向該分處申請系爭復興段 2 小段 159、159-1、159-2 及 159-3 地號等 4 筆土地由占有人代繳 95 年地價稅，經該分處以 96 年 11 月 1 日北市稽大安甲字第 09633668700 號函請訴願人對系爭 4 筆土地辦理鑑界，並提供地上房屋之面積資料以憑辦理。
- 二、旋經臺北市議會於 96 年 11 月 8 日召開協調會，請原處分機關及臺北市大安地政事務所於 96 年 11 月 15 日會同現場勘查。案經該地政事務所赴現場勘查後，以 96 年 11 月 29 日北市大地二字第 09631505300 號函檢送系爭土地之土地複丈圖說予原處分機關大安分處，該分處乃以 96 年 12 月 18 日北市稽大安甲字第 09633745600 號函復訴願人略謂：「……說明：……二、依臺灣高等法院 88 年度重上字第 404 號判決及臺北

市大安地政事務所 96 年 11 月 29 日北市大地二字第 09631505300 號函檢附之土地複丈圖說所載，地上房屋占有人所占有該等土地面積共 236 平方公尺已辦理分單由占有人代繳。分單前 95 年及 96 年地價稅分別為 131 萬 5,308 元、147 萬 3,829 元；分單後仍應由臺端負責繳納之 95 年及 96 年地價稅為 92 萬 3,664 元及 103 萬 6,164 元。三、本市復興南路○○段○○號、○○巷臨 5 號、○○巷○○弄臨○○號及○○巷○○弄臨○○號等房屋占有旨揭地號土地之面積為復興段 2 小段 159 地號 162 平方公尺、159-2 地號 67 平方公尺、159-3 地號 7 平方公尺，併予敘明...。」「訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 97 年 4 月 21 日北市稽法乙字第 09730327700 號復查決定：「復查駁回。」訴願人仍不服，於 97 年 5 月 19 日第 1 次向本府提起訴願，經本府以 97 年 9 月 10 日府訴字第 09770149100 號訴願決定：「原處分關於訴願人所有本市大安區復興段 2 小段 150-4、150-5、159、159-1、159-2、159-3 地號等 6 筆土地 96 年地價稅部分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分；其餘訴願駁回。」

三、嗣經原處分機關以 97 年 11 月 11 日北市稽法乙字第 09731720300 號重為復查決定：「一、原核定 96 年地價稅更正為新臺幣 97 萬 7,608 元。二、原核定 95 年地價稅本於職權更正為新臺幣 87 萬 738 元。」上開復查決定書於 97 年 11 月 14 日送達。訴願人仍表不服，於 97 年 12 月 8 日第 2 次向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。」第 4 條第 1 項第 4 款規定：「土地有左列情形之一者，主管稽徵機關得指定土地使用人負責代繳其使用部分之地價稅或田賦：.....四、土地所有權人申請由占有人代繳者。」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，除依第二十二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....。」第 17 條第 1 項第 1 款規定：「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三公畝部分。」第 41 條規定：「依第十七條及第十八條規定，得適用特別稅率之用地，土地所有權人應於每年（期）地價稅開徵四十日前提出申請，逾

期申請者，自申請之次年期開始適用。前已核定而用途未變更者，以後免再申請。適用特別稅率之原因、事實消滅時，應即向主管稽徵機關申報。」

土地稅法施行細則第 4 條規定：「本法第九條之自用住宅用地，以其土地上之建築改良物屬土地所有權人或其配偶、直系親屬所有者為限。」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 訴願人所有本市大安區復興段 2 小段 150-4、150-5、159、159-1、159-2、159-3 地號等 6 筆相鄰土地，面積共 713 平方公尺，原經大安分處核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅之面積為 218.33 平方公尺，然因上開土地中確有 300 平方公尺為自用，訴願人有在該等土地上之房屋設籍，且該房屋為訴願人所有，原處分機關否定地上建物為訴願人所有係有錯誤，復依土地稅法第 17 條第 1 項關於自用住宅用地在都市土地未超過 3 公畝部分均得按千分之二稅率課徵地價稅之規定，上開土地中 300 平方公尺部分，應全按自用住宅用地稅率課徵地價稅，其餘 413 平方公尺部分均為他人占用，應由占用人繳納地價稅。
- (二) 又查法律既未明文要求在系爭 6 筆土地上要全蓋滿房子才准按自用住宅用地稅率核課地價稅，則原處分機關僅核定訴願人所有房屋面積為 59 平方公尺部分所占之土地面積按自用住宅用地稅率課徵地價稅，是自創土地稅法所無之規定，違反法律保留原則。
- (三) 另系爭 6 筆土地中遭他人占用部分應為 413 平方公尺，原處分機關僅核定其中 236 平方公尺部分由占有人分單代繳，亦與事實不符，原處分機關自承系爭 6 筆土地上尚有非訴願人所有之 3 間房屋，房屋占有人為林○○、林○○及余○○，應依土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款規定，由占有人代繳地價稅。

三、查本件前經本府以 97 年 9 月 10 日府訴字第 09770149100 號訴願決定：「原處分關於訴願人所有本市大安區復興段 2 小段 150-4、150-5、159、159-1、159-2、159-3 地號等 6 筆土地 96 年地價稅部分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分；其餘訴願駁回。」其撤銷理由略以：「……五、經查，本件上開門牌號碼之房屋向原處分機關大安分處申請核准設立之房屋稅籍有：（一）房屋稅籍編號為 02 0905 05000 者，其納稅義務人為曾○○，房屋面積為 23.1 平方公尺，

起課年月為 50 年 7 月；（二）房屋稅籍編號為 02090505001 者，其納稅義務人為訴願人，房屋面積為 45 平方公尺，於 97 年 1 月 17 日申請設立稅籍，此有卷附本市房屋稅籍紀錄表、房屋稅主檔查詢及 97 年 1 月 17 日房屋新、增、改建現值及使用情形申報書等影本附卷可稽。又訴願人於申請房屋稅籍時陳稱本市大安區復興南路○○段○○巷臨○○號房屋確為其於 62 年 7 月 10 日興建完成，嗣原處分機關除據此核准其設立稅籍外，並查認訴願人之設籍日期為 95 年 4 月 11 日，自 95 年 4 月起課徵房屋稅，此有 97 年 1 月 17 日本市未辦妥保存登記之房屋申請設立房屋稅籍承諾書及原處分機關大安分處 97 年 1 月 29 日北市稽大安乙字第 09730098900 號函等影本附卷可證，是該分處既未就訴願人申請房屋稅籍時所檢附之上開承諾書為任何表示而遽予核准其設立，並按訴願人之設籍日期起課徵房屋稅。準此，該系爭房屋稅籍為 02090505001 之房屋應肯認確為訴願人所有，且訴願人並已於 95 年 4 月 11 日辦竣戶籍登記，核與土地稅法第 9 條及同法施行細則第 4 條關於自用住宅用地規定相符。再查，原處分機關大安分處以 96 年 9 月 28 日北市稽大安甲字第 09631725400 號函否准訴願人按自用住宅用地稅率課徵地價稅之申請，所具之理由係上開系爭 6 筆土地上之本市大安區復興南路○○段○○巷臨○○號房屋之房屋稅納稅義務人為曾○○，惟按行政程序法第 9 條規定：『行政機關就該管行政程序，應於當事人有利及不利之情形，一律注意。』本件訴願人於上開系爭 6 筆土地上所有同址之房屋，既經該分處核准設立房屋稅籍並補徵房屋稅在案，業如前述，是雖訴願人所有系爭房屋設立稅籍在後，然原處分機關嗣後對訴願人有利之事實竟漏未斟酌，即逕認該房屋非訴願人或其配偶、直系親屬所有，尚嫌率斷。又查，房屋所有權人之認定，是否僅依房屋稅籍紀錄表所示之納稅義務人判斷即為已足，亦有詳究之必要……。」

四、本案經原處分機關重為復查決定之理由略以：「……二、……經 97 年 11 月 3 日上午 10 時與大安地政事務所派員會勘，申請人所有本市復興南路○○段○○巷臨○○號房屋（房屋稅籍編號 02090505001）所占基地號土地為復興段 2 小段 150-4 地號，面積 33 平方公尺、其庭院面積 22 平方公尺及復興段 2 小段 159 地號，面積 4 平方公尺，是系爭房屋所占基地及坐落面積洵勘（堪）認定，且申請人既已於 95 年 4 月 11 日辦竣戶籍登記，並於 96 年 9 月 21 日向該分處申請系爭土地按自用住宅用地稅率核課地價稅，且該分處並未查得系爭建物有出租營業情形

。是系爭房屋所占系爭 150-4 地號面積計 33 平方公尺及其庭院面積 22 平方公尺，及系爭 159 地號面積計 4 平方公尺部分，面積合計 59 平方公尺，核與上開土地稅法第 9 條及同法施行細則第 4 條關於自用住宅用地之規定相符..... 三、..... 惟查申請人已於 95 年 9 月 8 日向該分處申請.....，爰依行政程序法第 117 條：『違法行政處分於法定救濟期間經過後，原處分機關得依職權為全部或一部之撤銷.....』規定，本於職權併予更正為系爭 150-4 地號面積計 55 平方公尺部分及系爭 159 地號面積計 4 平方公尺部分，95 年准按自用住宅用地稅率課徵.....

。」準此，原處分機關重新核定系爭 10 筆土地中 150-4 及 159 地號有 59 平方公尺部分按自用住宅用地稅率課徵地價稅外，其餘土地均按一般用地稅率課徵地價稅，並課徵訴願人上開 10 筆土地 95 年及 96 年地價稅分別為 87 萬 738 元及 97 萬 7,608 元。經查本次訴願人僅對系爭復興段 2 小段 150-4、150-5、159、159-1、159-2、159-3 地號等 6 筆土地中按一般用地稅率課徵地價稅部分不服。職是，本件訴願標的應為系爭復興段 2 小段 150-5（面積 3 平方公尺）、159（面積 265 平方公尺）、159-1（面積 67 平方公尺）、159-2（面積 15 平方公尺）、159-3（面積 68 平方公尺）地號土地面積共計 418 平方公尺部分之 95 年及 96 年地價稅部分，合先敘明。

五、按首揭土地稅法第 9 條及同法施行細則第 4 條規定意旨，所謂「自用住宅用地」法定之要件係指（一）坐落該土地之房屋之所有權屬土地所有權人或其配偶、直系親屬所有；（二）該土地所有權人或其配偶、直系親屬於該房屋辦竣戶籍登記；（三）該房屋並無出租或供營業用之情事；三者均具備之土地始得按自用住宅用地稅率核課地價稅。經查，訴願人主張其所有之地上房屋（即房屋稅籍編號為 02090505001）之基地為系爭復興段 2 小段 150-4、150-5、159、159-1、159-2、159-3 地號等 6 筆土地，其使用為自用住宅用地之面積為 300 平方公尺，惟經原處分機關與本市大安地政事務所於 97 年 11 月 3 日派員至現場共同會勘，查得訴願人所有本市復興南路○○段○○巷臨○○號房屋（即房屋稅籍編號 02090505001）所占基地號土地為系爭復興段 2 小段 150-4 地號土地之全部面積 55 平方公尺（即房屋坐落部分面積 33 平方公尺及庭院面積 22 平方公尺）及復興段 2 小段 159 地號土地面積中之 4 平方公尺，是訴願人得按自用住宅用地稅率課徵地價稅之土地僅限於系爭復興段 2 小段 150-4 地號土地之全部面積 55 平方公尺部分及 159 地號

土地面積中之 4 平方公尺部分，其餘系爭復興段 2 小段 150-5（面積 3 平方公尺）、159（面積 265 平方公尺）、159-1（面積 67 平方公尺）、159-2（面積 15 平方公尺）、159-3（面積 68 平方公尺）地號土地面積共計 418 平方公尺部分既與土地稅法第 9 條及同法施行細則第 4 條規定之要件不符，原處分機關按一般用地稅率課徵 95 年及 96 年地價稅之處分，自屬有據。

六、至訴願人主張土地稅法第 17 條第 1 項規定，既未明文要求在系爭 6 筆土地上要全蓋滿房子才准按自用住宅用地稅率核課地價稅，則原處分機關僅核定訴願人所有房屋面積為 59 平方公尺部分之土地面積按自用住宅用地稅率課徵地價稅，是自創土地稅法所無之規定，違反法律保留原則乙節。經查，本件訴願人於系爭 6 筆土地上之所有本市大安區復興南路○○段○○巷臨○○號房屋（即房屋稅籍編號為 02090505001）坐落之基地地號及面積，前經原處分機關及臺北市大安地政事務所於 97 年 11 月 3 日派員至現場共同會勘之會勘紀錄載以：「會勘結論：……復興南路○○段○○巷臨○○號（房屋稅籍編號：02090505001）所占基地號土地為復興段 2 小段 150-4 地號，面積 33 平方公尺及復興段 2 小段 159 地號，面積 4 平方公尺，不含空地。」次查自用住宅用地之法定要件，已如前述，是原處分機關據此審認訴願人得按自用住宅用地稅率課徵地價稅之土地，僅限於系爭復興段 2 小段 150-4 地號土地之全部面積 55 平方公尺及 159 地號土地面積中之 4 平方公尺部分，並無違誤。是訴願主張，委難採憑。

七、另訴願人主張原處分機關自承系爭 6 筆土地上尚有非訴願人所有之 3 間房屋，房屋占有人為林○○、林○○及余○○，故應依土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款規定，由占有人代繳地價稅乙節。經查，地價稅之納稅義務人為土地所有權人，此為土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款所明定，雖同法第 4 條第 1 項第 4 款明文土地所有權人「申請」由占有人代繳時，稅捐稽徵機關得指定土地使用人負責代繳其使用部分之地價稅，惟此係屬申請案件，應由土地所有權人提出申請後，由原處分機關按個案具體情狀依法審核，並向後發生法律效果，是訴願人應依上開規定，向原處分機關提出由占有人代繳其使用部分地價稅之申請，原處分機關始得據此核認而為准駁之處分，是訴願主張，顯有誤解。從而，原處分機關重為之復查決定，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

八、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 陳石獅

委員 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 戴東麗

委員 林勤綱

委員 賴芳玉

委員 柯格鐘

委員 葉建廷

委員 范文清

中華民國 98 年 2 月 25 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫 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）