

臺北市政府 99.05.13. 府訴字第 09970050400 號訴願決定書

訴 願 人 洪○○

訴 願 代 理 人 辛○○律師

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因 98 年地價稅事件，不服原處分機關民國 99 年 1 月 28 日北市稽法乙字第 09834819400 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

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、15 8 地號等 10 筆土地，經原處分機關大安分處核定 98 年地價稅為新臺幣 67 萬 1,312 元。訴願人於民國（下同）98 年 9 月 18 日、22 日以其所有上開復興段 150-4、150-5、159、159-1、159-2、159-3 地號等 6 筆土地（下稱系爭土地）合計約 730 平方公尺，應扣除供公眾通行之騎樓及巷道面積 72 平方公尺、供自用住宅使用面積 300 平方公尺及由占有人巫○○、張○○、邱○○、陳○○等 4 人占用面積 236 平方公尺後，其餘面積 122 平方公尺部分始應按一般用地稅率課徵地價稅為由，向原處分機關大安分處申請依土地稅減免規則第 10 條規定，減徵系爭土地之地價稅，經該分處審認系爭土地關於本市大安區復興段 2 小段 150-5、159、159-1 及 159-2 等 4 筆地號土地面積中計有 135 平方公尺部分，符合土地稅減免規則第 9 條規定，乃以 98 年 11 月 6 日北市稽大安甲字第 09832024901 號函復訴願人，核定自 98 年起免徵地價稅。訴願人不服，於 98 年 12 月 3 日向本府提起訴願，其訴願聲明記載為：「一、98 年 11 月 6 日大安分處大安甲字第 09832024301 號函（按：應為臺北市稅捐稽徵處大安分處 98 年 11 月 6 日北市稽大安甲字第 09832024901 號函）不利部分廢棄。二、依法應自 93 年起至 97 年度溢繳地價稅額，計新台幣 2,711 萬 1,253 元應退還.....。」經本府訴願審議委員會電詢訴願代理人辛○○律師，經其表示，其第 1 點主張，係對原處分機關大安分處所為 98 年度地價稅之核課處分不服；第 2 點主張係向原處分機關大安分處申請退還系爭土地自 93 年至 97 年溢繳之地價稅額，本府訴願審議委員會乃以 98 年 12 月 17 日北市訴（廉）字第 09831073500 號函通知原處分機關，請其就關於訴

願人不服大安分處所為 98 年度地價稅之核課處分部分，依稅捐稽徵法第 35 條規定，改依復查程序辦理；關於訴願人申請退還 93 年至 97 年溢繳之地價稅額部分，改依申請案辦理。嗣經原處分機關就 98 年地價稅部分，以 99 年 1 月 28 日北市稽法乙字第 09834819400 號復查決定：「復查駁回。」上開復查決定書於 99 年 2 月 1 日送達，訴願人仍不服，於 99 年 2 月 24 日向本府提起訴願，3 月 4 日補正訴願程式，3 月 19 日補充訴願理由，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、本件訴願及補充理由略以：訴願人所有系爭土地約計 730 平方公尺，自 60 年起經核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅之面積為 218 平方公尺，並有繳納單據證明，而原處分機關藉詞無從查考，僅核定 59 平方公尺，捏造該房屋及土地非訴願人所有，其處分顯然無中生有之捏造錯誤，本案自用住宅面積應依土地稅法第 17 條、同法施行細則第 4 條、第 8 條及平均地權條例第 3 條第 1 款、第 6 款、第 20 條第 1 項第 1 款規定都市面積 3 公畝即 300 平方公尺，故依法系爭土地應於扣除無償供行人

使用道路巷道 135 平方公尺，遭巫萬立等人占用 236 平方公尺及訴願人自用住宅 300 平方公尺等，計 671 平方公尺後，餘按一般用地稅率課徵地價稅，請撤銷原處分。

- 三、查訴願人於 96 年 10 月 1 日向原處分機關大安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，經該分處依臺灣高等法院 89 年 3 月 28 日 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 日北市大第二字第 09631505300 號函檢附之土地複丈圖說記載，以 96 年 12 月 18 日北市稽大安甲字第 09633745600 號函核定系爭復興段 2 小段 159、159-2 及 159-3 地號等 3 筆土地面積中計有 236 平方公尺部分，自 95 年起分單由占有人代繳地價稅；旋訴願人於 97 年 7 月 14 日向原處分機關大安分處申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經該分處以 97 年 11 月 17 日北市稽大安甲字第 09731956500 號函核定訴願人所有系爭復興段 2 小段 150-4 及 159 地號等 2 筆土地面積中計有 59 平方公尺部分，符合土地稅法第 9 條及第 17 條規定，自 95 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，系爭土地其餘面積仍按一般用地稅率課徵地價稅。嗣訴願人於 98 年 9 月 18 日、22 日向原處分機關大安分處申請依土地稅減免規則第 10 條規定，減徵系爭土地之地價稅，經該分處審認系爭復興段 2 小段 150-5、159、159-1 及 159-2 地號等 4 筆土地面積中計有 135 平方公尺部分，符合土地稅減免規則第 9 條規定，乃以 98 年 11 月 6 日北市稽大安甲字第 09832024901 號函復訴願人自 98 年起免徵地價稅，有原處分機關大安分處 97 年 11 月 3 日、98 年 10 月 14 日會勘紀錄、土地稅減免表及本市大安區復興段 2 小段圖說等影本附卷可稽。是原處分機關大安分處核定系爭土地面積中扣除系爭 159、159-2 及 159-3 地號等 3 筆土地面積中計有 236 平方公尺部分由占有人分單代繳及系爭 150-5、159、159-1 及 159-2 地號等 4 筆土地面積中計有 135 平方公尺部分免徵地價稅後，除系爭 150-4 及 159 地號等 2 筆土地面積中計有 59 平方公尺部分按自用住宅用地稅率課徵地價稅外，其餘土地面積均按一般用地稅率課徵 98 年地價稅，自屬有據。
- 四、至訴願人主張系爭土地自 60 年起經核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅之面積為 218 平方公尺，而原處分機關藉詞無從查考，僅核定 59 平方公尺，其處分顯然無中生有之捏造錯誤，本案系爭土地中自用住宅面積應為 300 平方公尺等語。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，本件訴願人所有系爭土地之地上房屋其坐落基地地號及其面積，前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大安區復興南路○○段○○巷臨○○號房屋（房屋稅籍編號為 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，有原處分機關大安分處會勘紀錄影本附卷可稽，並經本府 98 年 7 月 15 日府訴字第 09870084700 號訴願決定就 97 年地價稅之訴願案肯認在案。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，則原處分機關按一般用地稅率課徵 98 年地價稅，並無違誤。是訴願主張，不足採憑。從而，原處分機關大安分處所為核定及原處分機關復查決定駁回復查申請，揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

五、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 蔡 立 文（公出）
副主任委員 王 曼 萍（代理）
委員 劉 宗 德
委員 陳 石 獅
委員 戴 東 麗
委員 林 勤 綱
委員 柯 格 鐘
委員 范 文 清

中 華 民 國 99 年 5 月 13 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文 代行

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)