

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，不服原處分機關民國 110 年 2 月 5 日北市稽法甲字第 10930033041 號復查決定關於其 109 年地價稅部分之決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人及案外人○○○、○○○等 3 人（下稱訴願人及案外人等 3 人）於民國（下同）109 年 7 月 22 日因分割繼承登記取得本市萬華區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積 94 平方公尺，下稱○○地號土地；權利範圍各 1/6，持分面積各 15.67 平方公尺，下稱系爭土地），經原處分機關查得系爭土地上房屋【門牌號碼為本市萬華區○○路○○巷○○弄○○號，建號分別為○○段○○小段○○（層次 1 層）、○○（層次 2 層），下稱系爭房屋】非訴願人及案外人等 3 人之本人、配偶或直系親屬所有【係訴願人及案外人等 3 人之旁系親屬（姊妹）所有】，乃核定訴願人及案外人等 3 人所有之系爭土地按一般用地稅率課徵 109 年地價稅各新臺幣（下同）4,964 元。訴願人及案外人等 3 人不服，申請復查。經原處分機關以 110 年 2 月 5 日北市稽法甲字第 10930033041 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 110 年 2 月 17 日送達，訴願人不服該復查決定關於其 109 年地價稅部分之決定（下稱系爭復查決定），於 110 年 3 月 12 日經由原處分機關向本府提起訴願，5 月 20 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 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 項前段規定：「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 40 條規定：「地價稅由直轄市或縣（市）主管稽徵機關按照地政機關編送之地價歸戶冊及地籍異動通知資料核定，每年徵收一次，必要時得分二期徵收；其開徵日期，由省（市）政府定之。」

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。」第 20 條第 1 項規定：「地價稅依本法第四十條之規定，每年一次徵收者，以八月三十一日為納稅義務基準日……。各年（期）地價稅以納稅義務基準日土地登記簿所載之所有權人或典權人為納稅義務人。」

- 二、本件訴願及補充理由略以：原處分機關派人勘查應能確認系爭土地上有 2+1 層樓之建物，自 60 年全家遷址於此後，即居住此地。土地使用有其完整性的考量，訴願人雖繼承系爭土地，該址卻由另一所有權人居住，依訴願人母親及父親之遺囑，子女有權無償居住，該址即有自用住宅使用之事實。再者訴願人父親與母親在 109 年仍有居住之事實，為何被課徵 109 年非自用住宅土地稅。請將 109 年地價稅改以自用住宅用地稅率課徵，並退回溢繳之地價稅。
- 三、查原處分機關審認訴願人於 109 年 7 月 22 日因分割繼承取得系爭土地，乃以其為地價稅納稅義務基準日（8 月 31 日）之土地所有權人，又系爭土地上之系爭房屋並非訴願人本人或其配偶、直系親屬所有，爰按一般用地稅率（千分之十）向訴願人課徵 109 年地價稅計 4,964 元；有土地所有權相關部別列印頁面、不動產數位資料庫加值應用系統頁面、建物所有權相關部別列印頁面、全戶戶籍資料、家庭成員（一親等）資料查詢清單、財政部臺北國稅局遺產稅免稅證明書等影本附卷可稽，系爭復查決定自屬有據。
- 四、至訴願人主張全家自 60 年即居住此地，其雖僅繼承系爭土地，然依父母遺囑，仍有權無償居住系爭房屋，而有自用住宅使用之事實；又其父親與母親在 109 年仍有居住之事實，109 年地價稅為何按非自用住宅用地稅率課徵云云。查本件：
 - （一）按土地所有權人為地價稅之納稅義務人；地價稅每年徵收 1 次者，以納稅義務基準日（即 8 月 31 日）土地登記簿所載之所有權人為納稅義務人；地價稅基本稅率為千分之十；自用住宅用地之地價稅，按千分之二計徵；所稱自用住宅用地，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；為土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款、第 16 條第 1 項前段、第 17 條第 1 項第 1 款、第 40 條及土地稅法施行細則第 4 條、第 20 條第 1 項所明定。

(二) 查訴願人母親○○○○於 109 年 5 月 17 日死亡、父親○○○於 109 年 8 月 31 日死亡；○○地號土地原為訴願人母親○○○○持有 1/2，○○○○之女○○○、○○○、○○○各持有 1/1000、/1000、498/1000；系爭土地上之房屋（建號 xxx 及建號 xxx）為○○○持有 8/100、○○○持有 8/100、○○○持有 84/100。嗣訴願人母親○○○○死亡，訴願人及案外人等 3 人於 109 年 7 月 22 日分割繼承取得系爭土地。是訴願人於納稅義務基準日（8 月 31 日）為土地登記簿所載系爭土地之所有權人，即為 109 年地價稅之納稅義務人。又訴願人僅分割繼承取得系爭土地，至於系爭土地上之系爭房屋，為訴願人姊妹（○○○、○○○、○○○）所有，並非訴願人本人或其配偶、直系親屬所有，而與自用住宅用地要件不符，原處分機關按一般用地稅率計徵 109 年地價稅，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為系爭復查決定，揆諸前揭規定，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	袁	秀	慧
委員	張	慕	貞
委員	王	韻	茹
委員	吳	秦	雯
委員	王	曼	萍
委員	陳	愛	娥
委員	盛	子	龍
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽
委員	邱	駿	彥
委員	郭	介	恒

中華民國 110 年 5 月 28 日
如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：

新北市新店區中興路1段248號)