

訴 願 人 〇〇

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因土地增值稅事件，不服原處分機關所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣訴願人於八十六年四月二十八日訂約出售並申報移轉其所有之本市士林區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇之〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇之〇〇地號及北投區〇〇段〇〇小段〇〇之〇〇地號等八筆土地，向原處分機關士林分處申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，經該分處核定其中〇〇、〇〇、〇〇地號及〇〇地號中面積一七九平方公尺部分、北投區〇〇段〇〇小段〇〇之〇〇地號土地面積合計為二八八·七五平方公尺，係地上建物即門牌號本市〇〇路〇〇號房屋坐落基地，未超過三公畝即三〇〇平方公尺，得按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅；其中〇〇之〇〇（地目田）、〇〇、〇〇地號土地中面積一三三平方公尺及〇〇之〇〇地號土地經該分處查明不屬於地上建物坐落之基地，乃按一般用地稅率課徵土地增值稅。
- 二、訴願人就其中〇〇及〇〇地號土地中面積一三三平方公尺按一般用地稅率課徵土地增值稅部分不服，申請復查，經原處分機關士林分處查明系爭〇〇地號土地，依本府工務局核發之六十七年使字第 xxx 號使用執照記載該地號重測前為〇〇段〇〇小段〇〇之〇〇地號，係屬原建照所載之基地範圍，因前已核准按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅面積為二八八·七五平方公尺，該分處遂核定〇〇地號土地面積中十一·二五平方公尺改按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，其餘面積仍按一般用地稅率課徵土地增值稅，嗣該分處將復查申請移由原處分機關處理。
- 三、經原處分機關以八十七年三月二十四日北市稽法乙字第八六一六六九六五〇〇號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於八十七年四月四日送達，訴願人就其中二一二地號超過十一·二五平方公尺之其餘土地及〇〇地號土地面積中一三三平方公尺按一般用地稅率課徵土地增值稅部分仍表不服，於八十七年四月三十日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、按土地稅法第九條規定：「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。」第三十四條第一項、第二項規定：「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三公畝部分或非都市土地面積未超過七公畝部分，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」「....前項土地於出售前一年內，曾供營業使用或出租者，不適用前項規定。」

又財政部七十九年十月十三日台財稅第七九〇二九二八九八號函釋：「....土地合併後出售，其中部分土地如經查明在合併前不屬房屋坐落基地，依本部臺財稅第三〇九三四號函規定，應無一併按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之適用。」

二、本件訴願理由略以：〇〇、〇〇地號土地均為建物基地無誤，依財政部七十一年二月十二日台財稅第三〇九三四號函釋意旨：「二、未記載於建築改良物所有權狀上之地號，其屬公共使用部份應隨主建物一同移轉者，可不必檢送前述資料即可併同主建物權狀上記載之地號按特別稅率計課。.....」請准予將士林區〇〇段〇〇小段〇〇地號一三三平方公尺部分按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。

三、查如附表所示，本市士林區〇〇段〇〇小段〇〇地號（編號甲）於八十四年六月十七日因訴願人申請與〇〇地號（面積為一七九平方公尺，地上建物門牌號碼為本市〇〇路〇〇號）土地合併為〇〇地號（編號乙）土地；旋於八十五年十二月四日〇〇地號（編號A）土地因訴願人申請分割為〇〇地號（編號B）及〇〇之〇〇地號土地，嗣於八十六年二月十九日訴願人申請將〇〇地號（編號B）及〇〇地號（編號乙）土地合併第〇〇地號（編號C）土地，合先敘明。

附表：

〇〇地號（編號甲）	合併為	合併為
	〇〇地號（編號）	〇〇地號（編號C）
〇〇地號		
〇〇地號（編號A）	分割為〇〇地號（	
	編號B）、〇〇	〇〇之〇〇地號
	〇〇地號	

四、卷查訴願人於八十六年四月二十八日訂約出售並申報移轉其所有之系爭八筆土地，向原處分機關士林分處申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，經該分處核定其中〇〇、〇〇、〇〇地號土地（面積為八六·六三平方公尺）及〇〇地號中土地面積一七九平方

公尺部分、北投區○○段○○小段○○之○○地號土地（面積為二三·一二平方公尺），面積合計為二八八·七五平方公尺，係地上建物即門牌號本市○○路○○號房屋坐落基地，未超過三公畝即三〇〇平方公尺，得按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅；其中○○之○○（地目田）、○○、○○地號土地中面積一三三平方公尺及○○之○○地號土地經該分處查明不屬於地上建物坐落之基地，乃按一般用地稅率課徵土地增值稅。

五、嗣該分處查得上開按一般用地稅率課徵土地增值稅之○○地號土地，重測前係○○段○○小段○○之○○地號土地，依本府工務局核發之六十七年使字第 xxx 號使用執照記載，係屬上開房屋原建築基地範圍，惟按首揭土地稅法第三十四條第一項規定都市土地面積未超過三公畝部分才得按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，因前已核准按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅土地面積為二八八·七五平方公尺，僅餘十一·二五平方公尺得按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，原處分機關就○○地號土地面積中十一·二五平方公尺按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，該地號土地其餘面積仍按一般用地稅率課徵土地增值稅之處分，並無違誤，應予維持。

六、再查系爭房屋僅坐落在第○○地號中土地面積一七九平方公尺上；其餘土地面積一三三平方公尺，分別為合併前之○○地號（編號甲）面積為二平方公尺係一空地；及○○地號（編號B）面積為一三一平方公尺原作游泳池使用，後已挖除填平，經該分處現場勘查結果均無供作庭院種植蔬菜及通路使用之情形，又依本市士林地政事務所八十五年十二月二十日北市士地二號第一九四三七一一號函本府地政處以：「...○○地號（即編號B）並非上開○○地號上建物之法定空地...」及本府地政處八十五年十二月三十一日北市地一字第八五一四〇二一四號函復原處分機關以：「...其中○○地號（即編號B）屬尚未申請建築之空地，...」準此，系爭○○地號（編號C）中土地面積一三三平方公尺部分，自無按財政部有關未記載於建築改良物所有權狀上之地號，其屬公共使用部分應隨主建物一同移轉者可併同主建物按特別稅率計課函釋適用之餘地，原處分機關就系爭○○地號（編號C）中土地面積一三三平方公尺部分按一般用地稅率課徵土地增值稅之處分，亦無違誤，應予維持。

七、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張富美  
委員 黃茂榮  
委員 鄭傑夫  
委員 楊松齡  
委員 薛明玲  
委員 王清峰  
委員 黃昭元

委員 陳明進

委員 王惠光

中 華 民 國 八 十 七 年 九 月 十 六 日

市長 陳水扁

訴願審議委員會主任委員 張富美 決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向財政部提起再訴願，並抄副本送本府。

（財政部地址：臺北市愛國西路二號）