

# 彰化縣政府訴願決定書（案號 100—315）

府法訴字第 1000092118 號

訴 願 人：○○○

地址：○○縣○○鎮○○里○○路○段○○○號

原處分機關：彰化縣地方稅務局

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關員林分局 99 年 10 月 13 日彰稅員分一字第 0992044636 號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

## 主 文

原處分撤銷，由原處分機關於 2 個月內查明後，另為適法之處分。

## 事 實

緣訴願人所有坐落○○鎮○○段○○地號土地（下稱系爭土地），面積為○○○平方公尺，權利範圍為全部，原按一般用地稅率核課地價稅，訴願人於 96 年 7 月 31 日以系爭土地為○○鎮○○里○○路○段○○○號建物之坐落基地，並已辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用情事，向原處分機關員林分局申請改按自用住宅用地稅率課徵地價稅，案經原處分機關員林分局查得系爭土地非前開○○○號建物之坐落基地，核與土地稅法第 9 條自用住宅用地規定不符，遂以 96 年 9 月 26 日彰稅員分一字第 0962040763 號函否准所請。嗣訴願人又以系爭土地上坐落樓房及平房建物門牌原均為○○路○○號，67 年門牌整編為○○○號，又於 68 年整編為○○○號，又○○○號建物係與○○○號相通合併使用等為由，分別於 99 年 7 月 5 日、99 年 8 月 10 日、99 年 9 月 28 日向員林分局提出申請，經員林分局查得坐落系爭土地上建物門牌為○○路○○○號，所有權人為○○○（訴願人之父，已歿），訴願人與其配偶或直系親屬未在前開○○○號建物辦竣戶籍登記，且○○○號建物與○○○號建物並未合併打通使用，核與土地稅法第 9 條自用住宅用地規定不符，遂以 99 年 10 月 13 日彰稅員分一字第 0992044636 號函否准所請。訴願人不服，遂向本府提起訴願，

並據原處分機關檢卷答辯到府，茲摘敘訴、辯意旨如次：

一、訴願意旨略謂：

- (一) 本人及配偶等戶籍原本就設籍該地號土地上，至今從未遷移戶籍，且無出租或供營業使用，只因門牌調整（整編）原故，致無法適用自用住宅稅率課徵地價稅，戶籍謄本記載本人原戶籍○○鎮○○里○○路○○號，本人主觀認知第一次編為○○路○段○○號，第二次整編為同路段○○號。因門牌整編依法應有其必要，如要件不符即非門牌整編。系爭○○地號土地上現有平房建物，懸掛之門牌為○○鎮○○里○○路○段○○號，係為整編前之門牌號碼，該平房與同路段○○號樓房合併使用。
- (二) 本人所有戶籍謄本資料已明確記載 67 年 3 月 20 日門牌整編為○○鎮○○路○段○○號，民國 68 年 2 月 10 日戶籍整編變更為○○號，另查本人胞弟○○○先生之老舊磚瓦平房之建物，門牌亦從○段○○號整編為○段○○號，而謝萬發先生之門牌號碼才整編為現有的○○路○段○○號。再從建物位置查看該鐵皮屋位於本人建物後方，門牌號碼依序應編定為○○號較為合理，不應編定為整編前的○○號。
- (三) 本人為申請合法節稅，但不願意家屬或本人依函示來辦理設籍於○○路○段○○號，回復整編前之地址而與他人共用同一門牌號碼，本人與家屬現居住使用樓房及磚瓦平房、鐵皮屋之門牌號法是否仍需增加一組門牌號碼後才能符合自用住宅稅率，如此必與他人共用同一組門牌號碼，造成不必要困擾
- (四) 依現有建物或土地現況依序編定或預留門牌號碼，而中南路○段○○號門牌已先編定給家父謝萬得，後來又誤編定給毗鄰的○○○先生，致使謝萬發先生一人確擁有○○號及○○號兩個門牌號碼。得申請門牌編訂，但稱編訂的結果號碼可能會更混亂云云。

二、答辯意旨略謂：

- (一) 系爭土地原按一般用地稅率課徵地價稅，訴願人於 96

年 7 月 31 日填具地價稅自用住宅用地申請書，以系爭土地為○○鎮○○里○○路○段○○號建物之坐落基地，並已於該建物辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用情事，向員林分局申請改按自用住宅用地稅率課徵地價稅，因訴願人未檢附建築改良物所有權狀影本或房屋基地坐落申明書等資料，案經員林分局以 96 年 8 月 6 日彰稅員分一字第 0982024111 號函通知補正，訴願人即補正檢附「房屋基地坐落申明書」，申明前開○○號建物為訴願人所有且確係坐落於系爭土地上，惟經員林分局查得系爭土地並非前開○○號建物之坐落基地，核與土地稅法第 9 條自用住宅用地規定不符，遂以 96 年 9 月 26 日彰稅員分一字第 0962040763 號函否准訴願人之申請。後訴願人以系爭土地上坐落樓房及平房建物門牌原均為○○路○○號，67 年門牌整編為○○號，又於 68 年整編為○○號，又○○號建物係與○○號相通合併使用等為由，分別於 99 年 7 月 5 日、99 年 8 月 10 日、99 年 9 月 28 日向員林分局申請協助訴願人辦理系爭土地改按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經現場勘查並查對房屋稅籍資料，坐落系爭土地上建物門牌為○○路○段○○號，所有權人為○○○（訴願人之父，已歿），訴願人與其配偶或直系親屬並未在前開○○號建物辦竣戶籍登記，核與土地稅法第 9 條自用住宅用地規定不符；另依財政部 67 年 6 月 30 日台財稅第 34248 號函釋示，相鄰兩棟建物，其所有權同屬一人，為適應自用住宅之需要，而打通或合併使用時，准合併按自用住宅用地計課，查訴願人與其配偶、直系親屬戶籍設於○○路○段○○號，雖與○○號相鄰，惟經現場勘查兩棟建物並未合併打通使用，是員林分局否准系爭土地改按自用住宅用地稅率課徵地價稅，揆諸首揭法令函釋，於法並無不合。此有員林分局 99 年 8 月 19 日現場勘查紀錄表及房屋稅籍資料等附案可稽。

(二) 至訴願人主張坐落系爭土地上建物懸掛○○路○○號門

牌係為○○號整編前之門牌乙節，案經員林分局函詢，田中鎮戶政事務所 99 年 7 月 15 日田鎮戶字第 0990001618 號函復略以：「經查本轄○○里○○路○段○○號於 67 年 3 月 20 日整編，其整編前之門牌為○○里○鄰○○路○○號。」，是以，○○路○○號門牌整編前並非○○號，訴願人所稱，顯有誤解。

- (三) 有關訴願人主張系爭○○鎮○○段○○地號土地上建物係經二次門牌整編為○○路○段○○號乙節，本案系爭土地上建物經本局員林分局（下稱員林分局）現場勘查並查對房屋稅籍資料為○○鎮○○里○○路○段○○號（房屋稅籍：○○○○○○、○○○○○○），此有員林分局 99 年 8 月 19 日現場勘查紀錄表及房屋稅籍資料等附案可稽，又依訴願人戶籍謄本資料所示，訴願人戶籍原設○○鎮○○里○○路○○號，於 67 年 3 月 20 日整編為○○路○段○○號，後訴願人於 68 年 3 月 10 日將住址變更至○○路○段○○號，是以，系爭土地上建物並非如訴願人所稱係經過二次門牌整編後為○○路○段○○號，且此亦與田中鎮戶政事務所 99 年 7 月 15 日田鎮戶字第 0990001618 號函復略以：「經查本轄○○里○○路○段○○號於 67 年 3 月 20 日整編，其整編前之門牌為○○里○鄰○○路○○號。」相符。又訴願人戶籍現設○○路○段○○號，係因 68 年 3 月 10 日辦理住址變更，自○○路○段○○號變更至○○號，非因門牌整編之故云云。

## 理 由

- 一、按「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。」、「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。二、非都市土地面積未超過七公畝部分…土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，適用第一項自用住宅用地稅率繳納地價

稅者，以一處為限。」、「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，自申請之次年開始適用。前已核定而用途未變更者，以後免再申請…。」、「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」、「土地所有權人，申請適用本法第十七條第一項自用住宅用地特別稅率計徵地價稅時，應填具申請書並檢附戶口名簿影本及建築改良物證明文件，向主管稽徵機關申請核定之。」於土地稅法第9條、第17條、第41條及同法施行細則第4條、第11條分別定有明文。

二、自用住宅用地，係人民基本生活所必須，依理應自遷入自用住宅時起，即能享受優惠稅率，故供為住宅用之建築物所使用之基地範圍所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，而無出租或供營業之用，且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，即得依前揭規定於法定期限內檢附相關文件申請適用自用住宅用地特別稅率計徵地價稅。卷查系爭土地坐落建物門牌為○○鎮○○里○○路○○段○○號，房屋稅籍資料顯示納稅義務人為○○○，訴願人為其法定繼承人，該建物現未有他人設籍於此；相鄰之門牌○○鎮○○里○○路○○段○○號建物為訴願人所有，訴願人並於○○年○○月○○日設籍，此有本縣○○鎮○○○○所100年3月28日田鎮戶字第1000000674號函提供之門牌整編資料暨戶籍資料可稽。則訴願人既未設籍於系爭土地上之建物（即門牌○○鎮○○里○○路○○段○○號），原處分機關以訴願人與其配偶或直系親屬未於所有系爭土地上之建物辦竣戶籍登記為由，否准所請，固非無見。

三、惟查，訴願人以系爭土地上坐落樓房及平房建物與其所有之門牌○○鎮○○里○○路○○段○○號建物相通合併使用等為由，申請適用自用住宅特別稅率課徵地價稅，依財政部67年

6 月 30 日台財稅字第 34248 號函：「…毗鄰房屋合併或打通使用時：兩棟平房或樓房相鄰，其所有權人同屬一人，為適應自用住宅之需要，而打通或合併使用時，准合併按自用住宅用地計課。」及 87 年 4 月 18 日台財稅字第 871939713 號函：「鄭○○君所有○○地號非屬其所有建物基地之土地，既經查明係由鄭君連同主建物一併取得，且該土地與建築基地相鄰，位處該棟建物圍牆內供出入通路等使用，與該棟建物之使用確屬不可分離者，就鄭君持有該筆土地全部面積，宜准併同主建物基地按自用住宅用地稅率課徵地價稅。」，門牌○○鎮○○里○○路○段○○號建物與門牌○○鎮○○里○○路○段○○號建物縱未打通使用，如有合併使用或不可分離使用之情事且符合其他法定要件時，原處分機關仍應按其申請准予按自用住宅用地特別稅率課徵地價稅。是訴願人於申請書一再表明門牌○○鎮○○里○○路○段○○號建物做為公廳與農具貯藏室而與門牌○○鎮○○里○○路○段○○號建物合併使用，原處分機關雖於 99 年 8 月 19 日派員勘查，惟就是否有合併使用之事實未予詳察，而僅以相鄰建物未打通使用為由駁回所請，未就有利於訴願人之陳述盡調查之責，殊有率斷，而應予以撤銷，由原處分機關於 2 個月內查明該相鄰二建物是否確有合併使用之情事，以昭折服。

四、據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項規定，決定如主文。

訴願審議委員會 主任委員 張瑞濱（請假）

委員 呂宗麟

委員 李玲瑩

委員 邱文津

委員 林宇光

委員 陳廷墉

委員 黃鴻隆

委員 蔡和昌

委員 蕭文生

中 華 民 國 100 年 4 月 14 日

縣 長 卓 伯 源