

彰化縣政府訴願決定書（案號 100—401）

府法訴字第 1000052335 號

訴 願 人：○○○

地址：○○縣○○市○○路○巷○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 99 年 12 月 28 日彰稅地字第 0999957464 號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有坐落本縣○○市○○○段○○小段○○○地號土地（下稱系爭土地），面積 23 平方公尺，權利範圍全部。訴願人於 99 年○月○日申請依土地稅法第 17 條規定適用自用住宅用地千分之二優惠稅率課徵地價稅，原處分機關認系爭土地非為申請人所申請房屋（○○市○○里○○路○巷○號，下稱系爭建物）坐落之基地，核與自用住宅用地規定不符，乃以 99 年 12 月 28 日彰稅地字第 0999957464 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：

民之自用住宅及申請之土地，均係前任屋主所用，為民所購得後繼續使用；第一任屋主○○○先生未將○○○地號過戶予第二任屋主，再於前年向民索地（民為第三任屋主），始有 98 年○月○日經訴訟後的協議買賣登記；本案○○○地號係因道路徵收後產生的新地號（分割自○○○地號），土地上搭有一車庫建物，然實際係與○○○地號土地是同一自用住宅生活空間，徵稅是否以事實為原則，本案民為第三任屋主，並無改變原自用住宅用地之事實，期待政府能體恤人民，讓同一自用住宅生活空間使用之土地能准許適用自用住宅稅率課徵地價稅云云。

二、答辯意旨略謂：

按土地稅法第 9 條所稱自用住宅用地，係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。本案申請人訴稱○○○地號與○○○地號原為同一筆土地，僅因道路徵收而分割且均為同一生活自用住宅用地，請准予按自用住宅用地稅率課徵乙節，經查依卷附臺灣彰化地方法院○年度○○字第○號民事判決第五頁：「…系爭土地係○年○月○日自同小段第○○地號分割，後與同小段第○○○地號土地於 94 年○月○日合併為○○○地號，而上訴人向訴外人○○○購買同小段○○○地號土地及其上房屋之時間在於 80 年○月○日，是上訴人買受上開第○○○地號土地時，系爭土地早已於同小段○○○地號土地分割轉載，上訴人買受土地之範圍，自不及於被上訴人所有之系爭土地…。」。是以，系爭土地早於 64 年○月○日即自同小段○○○地號土地分割轉載，申請人分別於 80 年○月○日購買（同年○月○日登記）分割後之○○市○○段○○○段○○地號土地，再於 98 年○月○日買受（同年○月○日登記）系爭土地時，該等相關地號土地（○○、○○、○○、○○、○○）分割及徵收程序早已完成。申請人復於 99 年○月○日申請地價稅自用住宅用地之房屋為○○市○○里○○路○巷○號，依土地建物查詢資料所載，該房屋座落地號為○○市○○段○○段○○地號，申請人前已申請按自用住宅稅率課徵地價稅，並經本局於 80 年○月○日核准在案。是以，系爭土地非該房屋坐落基地，核與前揭自用住宅用地規定不符，原處分否准所請，並無違誤。此有土地登記簿資料、土地建物查詢資料、異動索引查詢資料及臺灣○○地方法院○年度○字第○號民事判決等影本附卷可稽云云。

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。」於土地稅法第 9 條、第 17 條分別定有明文。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，故供為住宅之用之建築物所使用地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，合先敘明。

- 二、卷查訴願人於 98 年○月○日取得系爭土地所有權，並於 99 年○月○日繕具「彰化縣地價稅自用住宅用地申請書」，申請系爭土地按自用住宅特別稅率計徵地價稅，惟系爭建物坐落基地位於本縣○○市○○○段○○地號之土地，系爭土地要非系爭建物之住宅用地；且依同法第 17 條第 3 項規定：「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。」，訴願人於 80 年○月○日取得同小段○○○地號之土地後，即於同年以該地號土地申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，並經原處分機關 80 年○月○日核准在案，是原處分機關以 99 年 12 月 28 日彰稅地字第 0999957464 號函否准所請，依法尚無不合。
- 三、再者，訴願人主張系爭土地係因道路徵收後產生的新地號，土地上搭有一車庫建物，然實際係與○○○地號土地是同一自用住宅生活空間云云。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。」，系爭土地於 64 年○月○日自同小段○○○地號之土地分割，於 79 年○月○日分割出同小段○○○地號土地，並於 94 年○月○日與同小段○○○地號土地合併。訴願人申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅時，系爭土地與同小段○○○地號土地間，已存有同小段○○○地號（78 年○月○日自同小段○○○地號土地分割）、同小段○○○地號土地，則系爭土地與系爭建物坐落基地（即同小段○○○地號土地）、系爭建物與訴願人所述車庫既未相鄰接連，系爭建物之使用與系爭土地亦非不可分離（同小段○○○、○○○地號土地係供通行用之道路），原處分機關據以駁回處分，洵屬有據。至訴辯雙方其餘爭辯，因與本件訴願決定結果不生影響，不再一一論述，併予敘明。

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 林宇光

委員 邱文津

委員 陳廷墉

委員 張奕群

委員 張富慶

委員 溫豐文

委員 蕭文生

中 華 民 國 100 年 5 月 10 日

縣 長 卓 伯 源

本件訴願人如不服決定，得於訴願決定書送達之次日起 2 個月內
向臺中高等行政法院提起行政訴訟。

(臺中高等行政法院地址：台中市南區五權南路 99 號)