

彰化縣政府訴願決定書（案號 103－805）

府法訴字第 1030216644 號

訴 願 人：○○○

地址：○○○

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 102 年 9 月 14 日彰稅員分一字第 1020280939 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

緣訴願人就本縣溪湖鎮○○○地號等二筆土地，宗地面積各為 3,541 平方公尺、1,939 平方公尺，權利範圍各為 4,050 分之 225，持分面積各為 196.72 平方公尺、107.72 平方公尺（下稱○○○地號土地、○○○地號土地），於 102 年 9 月 10 日申請改按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經原處分機關審認○○○地號土地符合土地稅法第 9 條及第 17 條適用自用住宅用地稅率之規定；另○○○地號土地則經原處分機關查得並非其所有建物基地之土地，亦非供出入通路使用，乃以 102 年 9 月 14 日彰稅員分一字第 1020280939 號函核定○○○地號土地適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，○○○地號土地則按一般用地稅率課徵地價稅。訴願人對○○○地號土地所課徵之地價稅稅率不服，遂提起本件訴願，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：

訴願人於 100 年間依法繼承配偶所有系爭○○○地號土地，訴願人權利範圍雖有 4,050 分之 225，惟該土地自日據時代起即遭他人蓋滿房屋，訴願人空執權狀，實際上並未占有系爭○○○地號土地或於其上搭蓋建物使用；復訴

願人所有建物門牌本縣溪湖鎮○○○號房屋（下稱訴願人房屋）坐落○○○地號土地內，房屋建築基地未曾與系爭○○○地號土地相接，更沒有在圍牆內供人通行，所保留之防火巷係通往另一住家，然訴願人就系爭○○○地號土地申請適用自用住宅用地稅率千分之二課徵地價稅時，竟遭原處分機關否准。按水、電、高速公路均以使用者付費，但訴願人於系爭○○○地號土地上並無任何建物存在、亦無使用該土地，卻仍每年按應有部分繳交稅金，甚有不公平，並請求分別開立○○○地號、○○○地號地價稅繳款書，以利其辨別云云。

二、答辯意旨略謂：

（一）依土地稅法暨施行細則規定，地價稅得按千分之二計徵之「自用住宅用地」須符合：(1)坐落該土地上建物所有權屬土地所有權人或其配偶、直系親屬所有；(2)該土地所有權人或其配偶、直系親屬於該建物辦竣戶籍登記；(3)該建物並無出租或供營業使用之情事；(4)都市土地面積未超過3公畝、非都市土地未超過7公畝；(5)土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，適用自用住宅用地稅率繳納地價稅者，以一處為限等5項要件。訴願人於100年4月13日繼承取得系爭○○○地號土地，並於102年9月10日繕具申請書請求系爭○○○地號與同段○○○地號土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，惟查訴願人所有房屋建築基地係存於○○○地號土地上，並無坐落系爭○○○地號土地內，自與上開要件不合。

（二）復原處分機關於103年6月30日派員勘查，○○○、○○○地號土地雖有相鄰，然系爭○○○地號土地非處於訴願人所有房屋圍牆內供出入通道使用，亦無與訴願人所有房屋在使用上有不可分離之情事，與財政部101年8月16日台財稅10104594270號函頒「適用自用住

宅用地稅率課徵地價稅認定原則」有違。是原處分機關以系爭函文核定訴願人所有○○○地號土地得按自用住宅稅率計徵地價稅，並認定系爭○○○地號土地仍應按一般用地稅率計徵地價稅，即無違誤。

- (三) 至於訴願人土地遭人占用乙節，於訴願人依土地稅法第4條第1項第4款規定申請由占有人代繳之前，訴願人現為系爭○○○地號土地所有權人，依法即應負公法上繳納地價稅賦之義務。

理 由

- 一、本件提起訴願日期為103年6月20日（原處分機關收文日），距原處分函發文日期102年9月14日雖已逾30日，然經向原處分機關查證結果，該函係以平信寄出，送達日期無法查明，訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題，合先敘明。
- 二、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16條第1項規定：「地價稅基本稅率為千分之十……。」、第17條規定：「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。二、非都市土地面積未超過七公畝部分。…適用第一項自用住宅用地稅率繳納地價稅者，以一處為限。」，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。」。另按適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則第4點規定：「(一) 自用住宅用地基地之認定：…3. 非屬建物基地之土地，如係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，可併同主建物基地認定之。」

三、卷查本件系爭○○○地號土地上雖存有房屋建物，惟均非訴願人或其配偶、直系親屬所有；又○○○、○○○地號兩筆土地位址相鄰，然訴願人所有房屋基地係位於○○○地號土地內，系爭○○○地號土地並無坐落訴願人所有房屋基地內，亦非位處訴願人所有房屋圍牆內供出入通路使用而有使用上不可分離，得以併同認定屬自用住宅用地基地之情形，自與前述土地稅法等得按自用住宅用地稅率課徵地價稅之規定不合，有原處分機關現場勘查紀錄表（含照片）、地籍圖查詢資料、建物使用執照、戶政連線戶籍資料、房屋稅查詢資料、門牌系統查詢資料及土地建物查詢資料等影本附卷可稽。是原處分機關核定訴願人所有系爭○○○地號土地應按一般用地稅率課徵地價稅之處分，依法自屬有據，應予維持。

四、至於訴願人主張○○○地號土地自日據時代起即遭他人蓋滿房屋，其空執權狀，卻仍每年繳交稅金，甚有不公平云云。按土地稅法第4條規定：「土地有左列情形之一者，主管稽徵機關得指定土地使用者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。土地所有權人在同一直轄市、縣(市)內有兩筆以上土地，為不同之使用人所使用時，如土地所有權人之地價稅係按累進稅率計算，各土地使用者應就所使用土地之地價比例負代繳地價稅之義務…」及最高行政法院100年判字第1115號判決意旨參照：「占有人占有土地之情形，可分為有權占有及無權占有。在無權占有情形，占有人非法占有他人土地，已不合法秩序，其享有使用土地之利益，如不負擔地價稅，亦與公平正義有違。」，是以系爭○○○地號土地如係遭他人無權占有，訴願人自得依上開規定及最高行政法院判決意旨，向原處分機關申請由占有人繳納使用部分之地價稅，俾符合所述之公平理念。

- 五、另查原處分機關地價稅繳款書內「地價稅課稅土地清單」欄，已分項列載應稅土地之坐落地段、地號、面積、稅額等資料，訴願人請求原處分機關應將其所有土地應納稅額分立填寫以為辨別云云，即無必要，併予說明。
- 六、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 林田富（請假）
委員 溫豐文（代理）
委員 呂宗麟
委員 林宇光
委員 張奕群
委員 常照倫
委員 葉玲秀
委員 白文謙
委員 楊瑞美

中 華 民 國 103 年 9 月 4 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：臺中市南區五權南路 99 號）