

# 彰化縣政府訴願決定書（案號 104—103）

府法訴字第 1030377653 號

訴 願 人：○○○

地址：彰化縣田尾鄉○○○

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 103 年 9 月 24 日彰稅北分一字第 1030332148 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田尾鄉○○○地號土地(面積 325.47 平方公尺，權利範圍全部，地上建物門牌號碼為「彰化縣田尾鄉○○○」，下稱爭系土地)，原按一般用地稅率課徵地價稅，惟訴願人於 103 年 9 月 19 日申請改按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經原處分機關查得系爭土地上之建物非訴願人或其配偶、直系親屬所有，核與土地稅法施行細則第 4 條所稱自用住宅用地之規定不合，乃以 103 年 9 月 24 日彰稅北分一字第 1030332148 號函否准所請，訴願人不服，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：

土地稅法施行細則第 4 條之規定，於立法時未將所有狀況考慮周延，實屬草率，原處分機關即應基於納稅人立場考量，將法條規定有欠妥當致違反普遍性和公平性之部分，主動舉證提請上級單位或釋法機關特為考量或從寬解釋。所謂「自用住宅用地」，其規定之主要意旨應是「未出租他人」與「供所有權人自己使用」，本案完全合乎規定要旨，系爭建物為訴

願人之妹妹○○○、○○○共有，訴願人為系爭土地所有權人，姊妹3人皆設籍在「彰化縣田尾鄉○○○」，從未出租他人使用，何以認定非自用住宅，爰請求撤銷原處分云云。

## 二、答辯意旨略謂：

自土地稅法第9條、第17條及同法施行細則第4條規定觀之，合於「自用住宅用地」得按千分之二稅率課徵地價稅之法定要件為：「坐落該土地上建物之所有權屬土地所有權人或其配偶、直系親屬所有。」、「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。」、「該建物並無出租或供營業使用之情事。」、「都市土地面積未超過3公畝、非都市土地面積未超過7公畝。」、「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，以一處為限。」，經查系爭建物非訴願人或其配偶、直系親屬所有，與上開法規所定自用住宅用地之要件自有不符，原處分機關否准訴願人有關係爭土地改按自用住宅用地稅率課徵地價稅之申請，於法並無不合。

## 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3公畝部分。二、非都市土地面積未超過7公畝部分。」、「本法第9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。」、「稱直系血親者，謂己身所從出，或從己身所出之血親。稱旁系血親者，謂非直系親屬，而與己身出於同源之血親。」分別為土地稅法第9條、第17條第1項、土地稅法施行細則第4條及民法第967條所明定。
- 二、次按財政部101年8月16日台財稅字第10104594270號令訂定之適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則第3點第3款規定：「建築改良物所有權人之認定：已辦理建物所有權登

記者，以建物登記簿所載房屋之所有權人為準；未辦理建物所有權登記者，以房屋稅籍登載之納稅義務人為準。」。

- 三、卷查，訴願人為系爭土地所有權人，系爭土地上之建物則由案外人○○○、○○○2人共有，權利範圍各二分之一，又訴願人提出按自用住宅用地稅率課徵地價稅之申請時，因系爭土地上建物非屬訴願人本人或其配偶、直系親屬所有，縱訴願人有設立戶籍於該建物之事實，仍與前揭土地稅法施行細則第4條所定要件不符，原處分機關據以否准訴願人主張按自用住宅用地稅率課徵地價稅之申請，洵屬有據。
- 四、至訴願人主張系爭土地上建物為其妹妹○○○、○○○共有，訴願人為系爭土地所有權人，姊妹3人皆設籍在系爭土地上建物即「彰化縣田尾鄉○○○」，從未出租他人使用，應符合「自用住宅用地」之要件乙節。按案外人○○○、○○○與訴願人為旁系血親之親屬關係，有戶政連線戶籍資料可參，且揆諸上開適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則及土地建物查詢資料，系爭土地上建物確為案外人○○○、○○○共有，並依土地稅法施行細則第4條規定，所稱自用住宅用地，其要件除土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且須無出租或供營業用之住宅用地外，尚須該土地上之建物屬土地所有權人或其配偶、直系親屬所有。本件系爭土地上建物既非屬訴願人之配偶或其直系親屬所有，已如前述，當不符合自用住宅用地之要件。因此，訴願人前揭主張係對法令規定有所誤解，尚難採憑。另訴願人主張土地稅法施行細則第4條之規定有欠妥當致違反普遍性和公平性云云，此乃立法妥當性問題，屬立法裁量範圍，依租稅法定主義，原處分機關依現行法律所為之處分並無違誤。
- 五、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。

委員 溫豐文  
委員 呂宗麟  
委員 蕭文生  
委員 林宇光  
委員 李玲瑩  
委員 林浚煦  
委員 黃耀南

中 華 民 國      104      年      2      月      5      日

縣 長      魏      明      谷

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)