

訴 願 人：簡 00 址：南投縣南投市 00 路 107 巷 27 號

原處分機關：南投縣政府稅務局

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關 110 年 9 月 23 日投稅土字第 1100013386 號函，提起訴願乙案，經本府依法審議決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達次日起 2 個月內另為處分。

事 實

緣訴願人所有坐落南投市 00 段 122-15 地號土地（面積為 279 平方公尺，以下稱系爭土地），有兩棟房屋坐落系爭土地（建物門牌分別為南投市南崗一路 107 巷 25 號及 27 號，面積均為 43.6 平方公尺）。訴願人於 109 年 6 月 4 日向原處分機關申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經原處分機關審核訴願人戶籍登記於 27 號建物、25 號建物戶籍資料為空戶，二棟建物相鄰無打通合併使用情形，認定系爭土地部分面積 139.5 平方公尺〔 $43.6 / (43.6 + 43.6)$ ，即 2 分之 1〕未符合土地稅法第 9 條規定，按一般用地稅率課徵，其餘面積 139.5 平方公尺准自 109 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，並以 109 年 6 月 9 日投稅土字第 1090008608 號函復訴願人。嗣訴願人 110 年 9 月 7 日提出申復書主張應僅就 25 號建物面積 43.6 平方公尺按一般用地稅率，其餘面積 235.4 平方公尺應適用自用住宅用地優惠稅率，經原處分機關審查為相同之結果，以 110 年 9 月 23 日投稅土字第 1100013386 號函否准所請。訴願人不服，乃提起訴願，經原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按土地稅法第 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。」、同法施行細則第 4 條規定：「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。」、財政部 101 年 8 月 16 日台財稅字第 10104594270 號令訂頒適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則（以下簡稱認定原則）第 4 點第 2 項：「自用住宅面積及處數限制 1. 僅部分供自用住宅使用，其適用自用住宅用地稅率面積之認定（1）同一樓層房屋及平房部分供自用住宅使用，其供自用住宅使用與非自用住宅使用部分能明顯劃分者，准按房屋實際使用情形所占土地面積比例認定之。（2）房屋為樓房（含地下室），不論是否分層編定門牌或分層登記，准按各層房屋實際使用情形所占土地面積比例認定之。…。6. 一處之認定（2）相鄰兩棟平房或樓房，其所有權人同屬一人，為適應自用住宅需要而打通或合併使用時，合併認定為一處。」

二、本件訴願意旨：該稅務局因援引不周法條釋示及錯誤認定致整筆土地未以自用住宅用地稅率課徵地價稅，其不當作為，須予以釐清且更正。旨揭土地面積 279 平方公尺，應全部以自用住宅用地稅率計課（當初因聽從承辦員『戶籍門牌 27 號及 25 號兩房須打通』之口頭誤導，致陷認知及申復錯誤）。稅務局認定「相鄰兩建物並無打通情形」顯然曲解「相互打通或合併使用」之原旨意，訴願人主張將 25 號及 27 號該兩建物「合併認定為一處，合併使用」確定符合「認定原則」及臺中高等行政法院 101 年度簡字第 25 號判決意旨云云。

三、查係爭土地原為訴願人與訴外人林 00 分別共有（持分各 1/2），其上有 25 號建物、27 號建物分別為林孟君、訴願人所有，訴願人於 109 年 6 月 1 日買賣取得 25 號建物及土地持分，此有買賣契約書與土地建物查詢資料附卷可稽，訴願人業於 87 年 2 月 7 日遷入於 27 號建物，而 25 號建物戶籍登記資料為空戶，且無訴願人本人或其配偶、直系親屬於該址辦竣戶籍登記，此有戶政連線戶籍資料、訴願人全戶戶籍資料可稽，並為訴願人所不爭執。原處

分機關認定25號建物戶籍登記為空戶而不符合土地稅法第9條規定，固非無據，惟查系爭土地及建物現況經原處分機關109年6月會勘，25號建物、27號建物位置左右相鄰，均設有獨立門牌並面向通道各有獨立出入口，此有現場照片4張附卷可稽，坐落於系爭土地之兩建物既為相鄰之平房，依上開認定原則第4點第2項規定：「相鄰兩棟平房或樓房，其所有權人同屬一人，為適應自用住宅需要而打通或合併使用時，合併認定為一處。」原處分機關以兩建物未打通逕認定未合併使用，其認定所據事實及標準何在？兩棟建物空間之利用有無合併使用，未有詳實調查及理由說明，本件駁回申請所據之事實及裁量，顯有未臻明確之處，故撤銷原處分。至本案就認定「相鄰兩建物屬同一所有人合併使用」若涉及法令適用疑義，建請函示法規主管機關，以維法制。

四、綜上論結，本案訴願有理由，爰依訴願法第81條第1項規定，決定如主文。

願審議委員會主任委員 陳 正 昇

委員 黃 啟 修

委員 張 國 楨

委員 陳 錦 白

委員 賴 政 忠

委員 許 玉 鈴

委員 陳 美 秀

委員 張 惠 瓊

委員 林 琦 瑜

中 華 民 國 1 1 0 年 1 2 月 1 日

縣長 林 明 濤