臺北市政府 102.04.19.　府訴一字第 10209057900 號訴願決定書

訴　　願　　人　○○股份有限公司
代　　表　　人　○○○
原 處 分 機 關　臺北市稅捐稽徵處
訴願人因地價稅事件，不服原處分機關民國 101 年 12 月 28 日北市稽信義字第 10134235300 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、訴願人所有本市信義區○○段○○小段○○、○○地號等 2 筆土地（宗地面積共計為 18,136 平方公尺，權利範圍均為全部，下稱系爭土地），其地上建物門牌號碼為臺北市信義區○○路○○號等地上 24 層、地下 4 層共 27 戶（下稱系爭建物，該建物所有權第一次登記係以區分所有建物方式辦理，樓地板總面積為 89,902.76 平方公尺），原經原處分機關所屬信義分處（下稱信義分處）核定按一般用地稅率課徵地價稅在案。嗣訴願人於民國（下同） 100 年 3 月 25 日以系爭建物地下 3 層係提供○○有限公司（下稱○○公司）設立經營「○○停車場」，並領有臺北市停車管理工程處（下稱停管處）核發之 100 年 1 月 20 日北市停車場登字第 xxxxx 號停車場登記證，該停車場應分配系爭土地面積計有 1,540.96 平方公尺，乃依土地稅法第 18 條第 1 項第 5 款規定，向信義分處申請按千分之十稅率課徵地價稅，經該分處依其實際對外供公共使用之 52 個停車位占建物各樓層總面積比例計算得按千分之十稅率課徵地價稅之面積為 157.35 平方公尺，乃以 100 年 4 月 1 日北市稽信義甲字第 10031331700 號函復訴願人，核准系爭土地面積中 157.35 平方公尺部分，自 100 年起按千分之十稅率課徵地價稅，嗣逢 100 年地價稅開徵，信義分處乃按系爭土地實際使用情形課徵 100 年地價稅，並經訴願人於 100 年 11 月 30 日繳納完竣。

二、嗣訴願人於 101 年 5 月 8 日復以系爭建物地下 3 層係供○○公司經營停車場使用，該停車場應分配系爭土地面積為 1,577.83 平方公尺，乃依土地稅法第 18 條第 1 項第 5 款規定，向信義分處申請按千分之十稅率課徵地價稅，經該分處依系爭建物使用執照記載停車空間資

料 244 個汽車停車位面積 3,633.19 平方公尺核算其實際對外供公共使用之 176 個停車位占建物各樓層總面積比例計算得按千分之十稅率課徵地價稅之面積為 528.67 平方公尺，乃以 101 年 6 月 20 日北市稽信義乙字第 10130276100 號函復訴願人，核准系爭土地面積中

5

28.67 平方公尺部分，自 101 年起按千分之十稅率課徵地價稅。旋訴願人不服，以電話向信義分處申請更正上開面積，信義分處以系爭建物地下 3 層計有 176 個停車位均對外供公共使用，乃將系爭建物登記中地下 3 層面積全部（即 7,822.01 平方公尺）占各樓層總面積比例計算得按千分之十稅率課徵地價稅之面積為 1,577.93 平方公尺，信義分處乃以 101 年 7 月 17 日北市稽信義乙字第 10130321500 號函通知訴願人，更正系爭土地中准自 101 年

起按千分之十稅率課徵地價稅之面積為 1,577.93 平方公尺。

三、嗣訴願人於 101 年 12 月 17 日向信義分處申請退還其 100 年溢繳之地價稅，經原處分機關以

101 年 12 月 28 日北市稽信義字第 10134235300 號函復訴願人否准所請。訴願人不服，於 10

2 年 1 月 23 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按稅捐稽徵法第 28 條規定：「納稅義務人自行適用法令錯誤或計算錯誤溢繳之稅款，得自繳納之日起五年內提出具體證明，申請退還；屆期未申請者，不得再行申請。納稅義務人因稅捐稽徵機關適用法令錯誤、計算錯誤或其他可歸責於政府機關之錯誤，致溢繳稅款者，稅捐稽徵機關應自知有錯誤原因之日起二年內查明退還，其退還之稅款不以五年內溢繳者為限。前二項溢繳之稅款，納稅義務人以現金繳納者，應自其繳納該項稅款之日起，至填發收入退還書或國庫支票之日止，按溢繳之稅額，依繳納稅款之日郵政儲金一年期定期儲金固定利率，按日加計利息，一併退還。本條修正施行前，因第二項事由致溢繳稅款者，適用修正後之規定。前項情形，稅捐稽徵機關於本條修正施行前已知有錯誤之原因者，二年之退還期間，自本條修正施行之日起算。」

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 14 條規定：「已規定地價之土地，除依第二十二條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。」第 16 條規定：「地價稅基本稅率為千分之十。土地所有權人之地價總額未超過土地所在地直轄市或縣（市）累進起點地價者，其地價稅按基本稅率徵收；超過累進起點地價者，依左列規定累進課徵：一、超過累進起點地價未達五倍者，就其超過部分課徵千分之十五。二、超過累進起點地價五倍至十倍者，就其超過部分課徵千分之二十五。三、超過累進起點地價十倍至十五倍者，就其超過部分課徵千分之三十五。四、超

過累進起點地價十五倍至二十倍者，就其超過部分課徵千分之四十五。五、超過累進起點地價二十倍以上者，就其超過部分課徵千分之五十五。前項所稱累進起點地價，以各該直轄市或縣（市）土地七公畝之平均地價為準。但不包括工業用地、礦業用地、農業用地及免稅土地在內。」第 18 條第 1 項第 5 款規定：「供左列事業直接使用之土地，按千分之十計徵地價稅。但未按目的事業主管機關核定規劃使用者，不適用之：.....五、其他經行政院核定之土地。」

民法第 799 條規定：「稱區分所有建築物者，謂數人區分一建築物而各專有其一部，就專有部分有單獨所有權，並就該建築物及其附屬物之共同部分共有之建築物。前項專有部分，指區分所有建築物在構造上及使用上可獨立，且得單獨為所有權之標的者。共有部分，指區分所有建築物專有部分以外之其他部分及不屬於專有部分之附屬物。專有部分得經其所有人之同意，依規約之約定供區分所有建築物之所有人共同使用；共有部分除法律另有規定外，得經規約之約定供區分所有建築物之特定所有人使用。區分所有人就區分所有建築物共有部分及基地之應有部分，依其專有部分面積與專有部分總面積之比例定之。但另有約定者，從其約定。專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉或設定負擔。」第 799 條之 2 規定：「同一建築物屬於同一人所有，經區分為數專有部分登記所有權者，準用第七百九十九條規定。」

土地法第 43 條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」土地登記規則第 79 條第 1 項第 1 款、第 2 款規定：「申請建物所有權第一次登記，應提出使用執照或依法得免發使用執照之證件及建物測量成果圖。有下列情形者，並應附其他相關文件：一、區分所有建物申請登記時，應檢具全體起造人就專有部分所屬各共有部分及基地權利應有部分之分配文件。二、區分所有建物之專有部分，依使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人之分配文件。」第 80 條規定：「區分所有建物，區分所有權人得就其專有部分及所屬共有部分之權利，單獨申請建物所有權第一次登記。」第 81 條規定：「區分所有建物所屬共有部分，除法規另有規定外，依區分所有權人按其設置目的及使用性質之約定情形，分別合併，另編建號，單獨登記為各相關區分所有權人共有。區分所有建物共有部分之登記僅建立標示部及加附區分所有建物共有部分附表，其建號、總面積及權利範圍，應於各專有部分之建物所有權狀中記明之，不另發給所有權狀。」第 83 條規定：「區分所有權人申請建物所有權第一次登記時，除依第七十九條規定，提出相關文件外，並應於申請書適當欄記明基地權利種類及範圍。登記機關受理前項登記時，應於建物登記簿標示部適當欄記明基地權利種類及範圍。」

財政部 83 年 2 月 16 日臺財稅字第 830042741 號函釋：「主旨：依停車場法規定取得停車場

登記證者，其設置供公共使用之停車場用地，准依土地稅法第 18 條第 1 項第 5 款及平均地

權條例第 21 條第 1 項第 5 款規定按千分之十計徵地價稅，但未按目的事業主管機關核定規劃使用者，不適用之。」

二、本件訴願理由略以：訴願人出租系爭建物地下 3 樓供○○公司經營停車場業務，係採月租與臨停方式並行模式，「臨停」停車位數量計有 52 個，其餘屬「月租」停車位，均供非特定公眾使用，並無信義分處 100 年 4 月 1 日北市稽信義甲字第 10031331700 號函所指未供公共使用之情事。系爭建物地下 3 樓於 100 年、101 年之出租情形皆相同，惟信義分處前後核定之結果卻迥然不同，顯有適用法令錯誤及計算錯誤，致訴願人溢繳地價稅。

三、查訴願人於 100 年 3 月 25 日以系爭建物地下 3 層係供○○公司設立經營「○○停車場」，並領有停管處核發之 100 年 1 月 20 日北市停車場登字第 xxxxx 號停車場登記證，該停車場應分配系爭土地面積計有 1,540.96 平方公尺，乃依土地稅法第 18 條第 1 項第 5 款規定，向信義分處申請按千分之十稅率課徵地價稅，經該分處於 100 年 3 月 28 日派員至現場勘查，系爭停車場登記證雖記載停車位數量為立體式小型車　176 格（含身心障礙停車位 4 格），惟實際對外供公眾使用之停車位數量僅有　52 格，並經管理人員表示其餘停車格為大樓用戶專用之月租車位，不對外開放，有現場張貼之○○停車場管理辦法第 1 點規定：「本停車場對外使用：限小型車五十二輛。」之照片及信義分處 100 年 3 月 28 日現場會勘之土地稅減免表等影本附卷可稽。復查系爭建物所有權第一次登記係以區分所有建物方式辦理，由起造人即訴願人將地下 1 層及地下 3 層之停車位申報登記為系爭建物共同使用部分（即本市信義區○○段○○小段　xxxx 建號）及系爭建物○○號○○樓、○○樓共有部分（即本市信義區○○段○○小段 xxxx、xxxx 建號）之房屋，並登載地下 1 層車位編號 1 號至 68 號、地下 3 層車位編號 1 號至 176 號，系爭土地所有權每一車位持分各為 10/100000，該分處本應依其實際對外供公共使用之 52 個停車位（地下 3 層）所登記系爭土地權利範圍之持分面積為 94.3 平方公尺（18,136 平方公尺×10/100000×52 個停車位＝94.3 平方公尺）為系爭土地按千分之十稅率課徵地價稅之面積。惟查該分處逕依現場勘查時，訴願人申請減免案之聯絡人○○○表示停車格規格為 2.5 公尺×6 公尺，即面積為 15 平方公尺，此與系爭建物使用執照附表停車空間資料及配置圖相符，乃以每一停車格面積 15 平方公尺占系爭建物各樓層總面積比例計算得按千分之十稅率課徵地價稅之面積為 157.35 平方公尺【18,136 平方公尺×（15 平方公尺×52 停車位÷89 ,902.76 平方公尺）＝157.35 平方公尺】，係屬寬認，是原處分機關審認訴願人核無溢繳 100 年地

價稅之情形，乃否准其退還溢繳地價稅之申請，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭停車場「臨停」停車位 52 個及其餘「月租」停車位，均供非特定公眾使用，信義分處於 100 年及 101 年核准系爭土地按千分之十稅率課徵地價稅之面積先後不一，致訴願人溢繳 100 年地價稅云云。經查訴願人於 100 年 3 月 25 日依土地稅法第 18 條第 1 項第 5 款規定，向信義分處申請按千分之十稅率課徵地價稅，經該分處於 100 年 3 月 28 日派員至現場勘查，發現系爭停車場實際對外供公眾使用之停車位數量計有 52 個，已如前述，訴願人空言主張系爭停車場 176 個停車位於 100 年時均對外供公眾使用，與事實不符，不足採據。又訴願人於 101 年 5 月 8 日向信義分處提出適用地價稅特別稅率之申請時，系爭停車場對外供公眾使用之停車位數量變更為 176 個，此與 100 年度之使用情形不同，復查訴願人主張信義分處 101 年 7 月 17 日北市稽信義乙字第 10130321500 號函核定系爭土地按千分之十稅率課徵地價稅之面積為 1,577.93 平方公尺，則 100 年適用優惠稅率面積核定有誤乙節，經查上開核定是否適法，尚非本件訴願審理範圍，訴願人執此主張，尚難對其為有利之認定。從而，原處分機關否准訴願人退還溢繳 100 年地價稅之申請，揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條 1 項，決定如主文。訴願審議委員會主任委員　丁　庭　宇（公出）

委員　蔡　立　文（代理）

委員　王　曼　萍

委員　紀　聰　吉

委員　戴　東　麗

委員　柯　格　鐘

委員　葉　建　廷

委員　范　文　清

委員　王　韻　茹

委員　傅　玲　靜

委員　吳　秦　雯

中華民國　102　年　4　月　19　日市長　郝龍斌

法務局局長　蔡立文決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號）