

訴 願 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 106 年 8 月 28 日北市稽松山甲字第 10648373300 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、訴願人所有本市松山區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積 3,340 平方公尺，權利範圍 75/10000，持分面積 25.05 平方公尺，下稱系爭主建物土地），其所有地上建物門牌為本市松山區○○街○○巷○○號○○樓（權利範圍全部，下稱主建物）；另訴願人所有同路段○○地號土地（宗地面積 2,750 平方公尺，權利範圍 30/10000，持分面積 8.25 平方公尺，下稱系爭土地），其所有地上建物門牌為本市松山區○○街○○巷○○號地下（權利範圍 156/10000，下稱系爭停車位）。系爭土地前經原處分機關以民國（下同）104 年 4 月 13 日北市稽松山甲字第 10447821100 號函核定按一般用地稅率課徵地價稅。
- 二、嗣訴願人於 106 年 8 月 21 日向原處分機關所屬松山分處（下稱松山分處）申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅。原處分機關查認訴願人設籍之主建物坐落○○地號土地，與系爭停車位坐落同路段○○地號土地不同；且系爭停車位與主建物非屬同一使用執照之建物，另經臺北市建築管理工程處（下稱建管處）以 104 年 6 月 4 日北市都建照字第 10463599800 號函查復，系爭停車位非屬依建築技術規則建築設計施工編第 59 條之 1 規定，集中留設停車空間同時請領建照之建築物。原處分機關乃依土地稅法第 9 條規定及財政部 81 年 5 月 20 日臺財稅第 810158670 號函釋意旨，以 106 年 8 月 28 日北市稽松山甲字第 10

648373300 號函通知訴願人，系爭土地仍應按一般用地稅率課徵地價稅。訴願人不服，於 106 年 9 月 19 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、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 14 條規定：「已規定地價

之土地.....應課徵地價稅。」第 16 條第 1 項規定：「地價稅基本稅率為千分之十.....」第 17 條第 1 項第 1 款、第 3 項規定：「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。」「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。」

財政部 81 年 5 月 20 日臺財稅第 810158670 號函釋：「依建築技術規則建築設計施工編第 59

條之 1 但書規定『2 宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照時，得經起造人之同意，將停車空間集中留設』，本案○君所有，非坐落主建物基地之地下層停車位，若屬依法應附設之停車空間，其持分土地併同主建物基地移轉時，應准予按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。」

二、本件訴願理由略以：訴願人住家為○○巷雙號，停車位為○○巷單號地下，然○○巷並非實際巷道，係社區中庭，非住戶不得進入，地下層亦全部貫通，又由同一車道進出，亦由同一管理委員會管理，系爭停車位確供訴願人停車之用，並未出租，系爭土地應符合土地稅法得按自用住宅用地稅率課徵地價稅之規定。

三、查訴願人設籍於主建物，系爭土地與主建物坐落基地不同，且坐落系爭土地之系爭停車位與主建物非屬同一使用執照之建物。另經建管處查復，系爭停車位非屬依建築技術規則建築設計施工編第 59 條之 1 規定，集中留設停車空間同時請領建照之建築物。有臺北市不動產數位資料庫土地及建物資料查詢、臺北市政府工務局（建築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移撥臺北市政府都市發展局）66 年 12 月 28 日及 67 年 3 月 30 日核發之 66 使字第 xxx

x 號及 67 使字第 xxx 號使用執照存根、建管處 104 年 6 月 4 日北市都建照字第 10463599800 號

函及訴願人全戶戶籍等影本附卷可稽。是原處分機關審認系爭土地不符土地稅法第 9 條及財政部 81 年 5 月 20 日臺財稅第 810158670 號函釋意旨得按自用住宅用地稅率課徵地價稅

之要件，仍應按一般用地稅率課徵地價稅，自屬有據。

四、至訴願人主張其住家為○○巷雙號，停車位為○○巷單號地下，社區地下層全部貫通，由同一車道進出及管理，亦未出租云云。按自用住宅用地，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；2 宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照時，得經起造人之同意，將停車空間集中留設，如該停車空間屬依法應附設之停車空間，併同主建物基地移轉時，得按自用住宅用地稅率課

徵土地增值稅；揆諸土地稅法第 9 條規定及財政部 81 年 5 月 20 日臺財稅第 810158670 號

函

釋意旨自明。查訴願人設籍之主建物坐落○○地號土地，與系爭停車位坐落之系爭土地同路段○○地號土地不同，且系爭停車位與主建物非屬同一使用執照之建物，復經建管處查復，系爭停車位非屬依建築技術規則建築設計施工編第 59 條之 1 規定，集中留設停車空間同時請領建照之建築物，已如前述。是縱訴願人所有之系爭停車位確未供出租或營業使用，系爭土地仍無從按自用住宅用地稅率核課地價稅，原處分機關核定系爭土地應按一般用地稅率課徵地價稅，並無違誤。訴願主張，係屬誤解法令，不足採據。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定及函釋意旨，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 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 袁 秀 慧  
委員 張 慕 貞  
委員 柯 格 鐘  
委員 范 文 清  
委員 王 曼 萍  
委員 陳 愛 娥  
委員 劉 建 宏  
委員 劉 昌 坪

中華民國 106 年 12 月 8 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧 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：臺北市士林區福國路 101 號）