

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

訴願人兼訴願代表人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人等 3 人因地價稅事件，不服原處分機關民國 107 年 5 月 11 日北市稽法乙字第 107302053

00 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人等 3 人共有本市信義區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積 3,829 平方公尺，權利範圍各 75/30000，持分面積各 9.57 平方公尺，下稱主建物土地），共有之地上建物門牌為本市信義區○○街○○巷○○號○○樓（權利範圍均各 1/3，下稱主建物）。又其等 3 人亦共有本市同區段○○地號土地（宗地面積 1 萬 7,586 平方公尺，權利範圍各 2/3

0000，持分面積各 1.17 平方公尺，下稱系爭停車位土地）及地上建物本市信義區○○街○○巷○○號地下室（權利範圍均各 38/10000，下稱系爭停車位）。主建物土地持分面積各 9.57 平方公尺及系爭停車位所占面積各 1.15 平方公尺（合計 10.72 平方公尺）部分，前經核定自民國（下同）103 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，其餘系爭停車位土地面積各 0.02 平方公尺部分，按一般用地稅率課徵地價稅在案。

二、嗣原處分機關查得，系爭停車位土地無訴願人等 3 人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記；另系爭停車位、主建物分別領有本府工務局（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）核發 74 使字 xxxx 號、76 使字 xxxx 號使用執照。又據本市建築管理

工

程處（下稱建管處）查復略以，系爭停車位土地非屬主建物使用執照（76 使字 xxxx 號）建築基地範圍，亦未依建築技術規則建築設計施工編第 59 條之 1 第 1 款但書規定，申請作為主建物之集中留設停車空間。原處分機關乃依土地稅法第 9 條規定，以 107 年 2 月 12

日

北市稽信義甲字第 10747670900 號、第 10747670901 號、第 10747670902 號等函分別通知訴願人等 3 人，系爭停車位土地各 1.17 平方公尺部分應自 103 年起改按一般用地稅率課徵

地價稅，並依稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵 103 年至 106 年之差額地價稅，合計各新臺幣（下同）2,046 元，至主建物土地仍維持原核定。訴願人等 3 人不服，申請復查，經原處分機關以 107 年 5 月 11 日北市稽法乙字第 10730205300 號復查決定：「復查駁回。」該

復

查決定書於 107 年 5 月 15 日送達，訴願人等 3 人不服，於 107 年 6 月 12 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。」

稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款、第 2 項規定：「稅捐之核課期間，依左列規定：……

二

、依法……應由稅捐稽徵機關依稅籍底冊或查得資料核定課徵之稅捐，其核課期間為五年。」「在前項核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵或並予處罰……。」第 22 條第 4 款規定：「前條第一項核課期間之起算，依左列規定：……四、由稅捐稽徵機關按稅籍底冊或查得資料核定徵收之稅捐，自該稅捐所屬徵期屆滿之翌日起算。」

建築技術規則建築設計施工編第 59 條之 1 第 1 款規定：「停車空間之設置，依左列規定：一、停車空間應設置在同一基地內。但二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照者，得經起造人之同意，將停車空間集中留設。」

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。」

89 年 6 月 22 日臺財稅第 0890453952 號函釋：「本部 81 年 5 月 20 日台財稅第 810158670

號函

釋……主要係考量該地下層停車位，係主建物依法所應附設之停車空間，故得併同主建物按自用住宅用地稅率課徵……。」

105年4月26日臺財稅字第10500011180號函釋：「主旨：納稅義務人於所有自用住宅用地外，另於他處購置之停車位，得否按自用住宅用地稅率課徵地價稅……說明：……二、土地稅法第9條規定……有關停車位用地得適用自用住宅用地稅率之情形，本部81年5月20日台財稅第810158670號函……已有規定，基於自用住宅用地規定應一體適用於地價稅及土地增值稅，旨揭土地得否按自用住宅用地稅率課徵地價稅，請……參照上開規定辦理。」

二、本件訴願理由略以：系爭停車位土地部分面積前既經核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅，嗣後被撤銷改按一般用地稅率課徵地價稅，原處分機關應依行政程序法第120條規定，對於訴願人等3人予以信賴補償，不應補徵差額地價稅。請撤銷原復查決定並返還訴願人等3人已繳納之差額地價稅款。

三、查訴願人等3人分別共有之主建物土地及系爭停車位所占土地面積各9.57、1.15平方公尺（合計10.72平方公尺）部分，前經核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅，其餘系爭停車位土地面積各0.02平方公尺按一般用地稅率課徵地價稅在案。嗣經原處分機關查得，系爭停車位土地無訴願人等3人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記；且據建管處查復，系爭停車位土地非屬主建物使用執照（76使字xxxx號）建築基地範圍，亦未申請作為主建物之集中留設停車空間。原處分機關乃核定系爭停車位土地各1.17平方公尺部分，自103年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵103年至106年之差額地價稅，至主建物土地維持原核定稅率。有各該土地、建物所有權相關部別列印、74使字xxxx號及76使字xxxx號使用執照存根、建管處106年10月3日北市都建照字第10651347800號及106年10

月30日北市都建照字第10652159200號函、地價稅系統異動徵銷明細檔、訴願人等3人之全戶戶籍資料、系爭停車位之全戶戶籍資料等影本附卷可稽，原復查決定自屬有據。

四、至訴願人等3人主張原處分機關撤銷系爭停車位土地自用住宅用地稅率之核定，應對於其等3人之信賴予以補償，不應補徵差額地價稅云云。經查：

（一）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；為土地稅法第9條所明定。另依建築技術規則建築設計施工編第59條之1第1款但書規定，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；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，得併同主建物按自用住宅用地稅率課徵地價稅；復有財政部81年5月20日臺財稅第810158670號、89年6月22日臺財稅第0890453952號、105年

4月26日臺財稅字第10500011180號函釋意旨可參。另地價稅為稅捐稽徵機關按稅籍底冊或查得資料核定徵收之稅捐，自地價稅所屬徵期屆滿之翌日起5年之核課期間內發

現應徵之地價稅，稅捐稽徵機關仍應依法補徵，亦為稅捐稽徵法第 21 條、第 22 條第 4 款所明定。

- (二) 依卷附訴願人等 3 人之全戶戶籍資料所載，訴願人等 3 人及其配偶、直系親屬並未於系爭停車位土地辦竣戶籍登記，系爭停車位土地自不符土地稅法第 9 條有關自用住宅用地之規定。另系爭停車位土地非屬主建物使用執照（76 使字 xxxx 號）建築基地範圍，亦未申請作為主建物之集中留設停車空間，故不得併同主建物按自用住宅用地稅率課徵地價稅。是原處分機關依前揭土地稅法第 9 條、稅捐稽徵法第 21 條規定，及上開財政部函釋意旨，核定系爭停車位所占系爭停車位土地面積 1.17 平方公尺部分，改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵 103 年至 106 年差額地價稅，洵無違誤。至訴願人等 3 人主張不應補徵差額地價稅，應予信賴補償等語，惟系爭停車位土地嗣後既經查得不符自用住宅稅率課徵地價稅之要件，原核課處分確有錯誤短徵，原處分機關自得重新核定改按一般用地稅率課徵，並依稅捐稽徵法第 21 條第 2 項規定補徵差額地價稅，並無訴願人等 3 人所稱對原核課處分主張信賴保護之餘地。訴願主張，不足採據。從而，本件原處分機關所為復查決定，揆諸前揭規定，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 吳 秦 雯
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 劉 建 宏
委員 劉 昌 坪

中華民國 107 年 8 月 24 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，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 248 號）