

訴願人 ○〇〇

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因八十八年地價稅事件，不服原處分機關八十九年三月六日北市稽法乙字第八九〇五四九七〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

關於臺北市松山區〇〇段〇〇小段〇〇之〇〇地號土地應有部分課徵地價稅之原處分撤銷，由原處分機關按核定之營業及住家用房屋稅面積之比例核計，另為處分；其餘訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市松山區〇〇段〇〇小段〇〇之〇〇及〇〇地號等二筆持分土地，原按自用住宅用地稅率課徵地價稅，其中〇〇之〇〇地號土地其上建物（門牌為本市〇〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇號〇〇樓）為原處分機關查得自六十八年八月一日起，設有〇〇股份有限公司（以下簡稱〇〇公司）供營業使用，〇〇地號土地其上建物（門牌為本市〇〇〇路〇〇巷〇〇號地下層）為原處分機關查得係供地下停車場使用，原處分機關松山分處乃核定其所有上開土地全部按一般用地稅率課徵八十八年地價稅。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以八十九年三月六日北市稽法乙字第八九〇五四九七〇〇號復查決定：「復查駁回。」訴願人仍不服，於八十九年三月二十一日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按土地稅法第九條規定：「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。」

財政部六十八年十一月二十二日臺財稅第三八二六七號函釋：「....至同一層樓中一戶房屋部分供營業使用，部分供住宅使用者，該房屋所佔土地面積仍應全部按一般稅率計課。....同一平房內如有部分供營業使用，雖有部分仍供住宅使用，其基地自應全部按一般稅率計課，以防取巧。」

八十九年三月十四日臺財稅第〇八九〇四五〇七七〇號函釋：「主旨：檢送研商『同一樓層房屋部分供自用住宅、部分供非自用住宅使用，其座落基地如何依房屋實際使用情形之面積比例，分別按自用住宅用地、一般用地稅率課徵地價稅、土地增值稅』相關事宜會議紀錄一份，請依該會商結論辦理.....說明：....二、本部六十八年十一月二十二日臺財稅第三八二六七號函.....停止適用。.....附件：研商『同一樓層房屋部分供自用住宅、部分供非自用住宅使用，其座落基地如何依房屋實際使用情形之面積比例

，分別按自用住宅用地、一般用地稅率課徵地價稅、土地增值稅』相關事宜會議紀錄。....五、會商結論：（一）同一樓層房屋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確劃分者，該房屋座落基地得依房屋實際使用比例計算所占土地面積，分別按自用住宅用地及一般用地稅率課徵地價稅及土地增值稅.....」

二、本件訴願理由略謂：

- （一）臺北市政府八十八年五月二十日府訴字第八八〇一〇七八八〇一號及八十七年十一月十三日府訴字第八七〇四六七八三〇一號訴願決定曾對訴願人請求將系爭〇〇段〇〇小段〇〇之〇〇地號土地作成決定准按原處分機關核定之營業及住家用房屋稅面積比例核計，今相關事實理由仍未更動，應比照辦理。
- （二）系爭〇〇段〇〇小段〇〇地號地下層法定停車位，係按建築技術規則建築設計施工篇第五十九條之一但書「停車空間之設置二宗以上在同一街廓得經起造人之同意，將停車空間集中留設」，臺北市政府上開訴願決定認為非主建物基地，亦未同時請領建照而未同意訴願人所請部分，訴願人已向財政部提起再訴願，惟迄未審結。

三、卷查系爭〇〇之〇〇地號土地地上建物於六十八年八月一日起設有〇〇公司，部分房屋供營業使用之事實，為訴辯雙方所不爭，原處分機關乃依首開規定及財政部六十八年十一月二十二日臺財稅第三八二六七號函釋，按一般用地稅率核課其地價稅。惟對於同一層樓房屋部分供營業，部分供住家使用，應依實質課稅原則，分別按一般稅率及自用住宅用地稅率課徵地價稅，為本府處理類似案件一貫之見解，且財政部六十八年十一月二十二日臺財稅第三八二六七號函釋業經首揭該部八十九年三月十四日臺財稅第〇八九〇四五〇七七〇號函釋停止適用在案，依同函檢附研商「同一樓層房屋部分供自用住宅、部分供非自用住宅使用，其座落基地如何依房屋實際使用情形之面積比例，分別按自用住宅用地、一般用地稅率課徵地價稅、土地增值稅」相關事宜會議紀錄之會商結論，「同一樓層房屋部分供自用住宅使用、部分供非自用住宅使用，其供自用住宅使用與非自用住宅使用部分能明確劃分者，該房屋座落基地得依房屋實際使用比例計算所占土地面積，分別按自用住宅用地及一般用地稅率課徵地價稅及土地增值稅」之原則業經確立，是以若供營業使用部分與供自用住宅使用部分確能具體劃分而能予證明時，即應按實際使用情形所占土地面積比例，計課地價稅。本件系爭〇〇之〇〇地號土地八十八年地價稅之課徵，自應按實際供營業使用部分與供自用住宅使用部分，分別適用有關稅率課徵地價稅。是關於此部分原處分應予撤銷，由原處分機關按核定之營業及住家用房屋稅面積之比例核計，另為處分。

四、至系爭〇〇地號土地部分，既經原處分機關查明其非屬主建物基地號之地下層且依使用執照記載上開兩棟建物係分別領得六七年建字第 XXX 號、六八年建字第 XXX 號建造執照，自非屬依建築技術規則建築設計施工編第五十九條之一但書規定，於二宗以上在同一街

廊或相鄰街廊之基地同時請領建照時，經起造人之同意，集中留設之停車空間，其非屬依法應附設之停車場，亦可認定。則原處分機關就此部分按一般用地稅率核課地價稅，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為部分有理由，部分無理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

委員 黃茂榮

委員 楊松齡

委員 王惠光

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 黃旭田

委員 劉興源

委員 曾忠己

中 華 民 國 八十九 年 六 月 二十二 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行