

訴願人 〇〇〇

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因土地增值稅事件，不服原處分機關九十年十月十九日北市稽法丙字第九〇六三九四五七〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市中山區〇〇段〇〇小段〇〇地號持分土地（地上建物門牌為臺北市〇〇路〇〇號地下〇〇、〇〇樓），於九十年五月十八日經臺灣臺北地方法院拍定由〇〇銀行股份有限公司（以下簡稱〇〇銀行）取得所有權，訴願人於同年六月四日向原處分機關中南分處申請按自用住宅用地稅率核課土地增值稅，案經該分處查得於拍定日前一年內，系爭房屋地下〇〇樓供作收費停車場使用，地下〇〇樓部分供大樓住戶停車使用，審認與土地稅法第九條及第三十四條規定不符，乃以九十年七月九日北市稽中南乙字第九〇九〇三九九六〇〇號函復否准，並按一般用地稅率核課土地增值稅額計新臺幣（以下同）四、五五七、九九六元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以九十年十月十九日北市稽法丙字第九〇六三九四五七〇〇號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於九十年十月二十六日送達。訴願人仍不服，於九十年十一月十六日向本府提起訴願，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。」第三十四條第一項、第二項規定：「土地所有權人出售其自用住宅用地者，都市土地面積未超過三公畝部分....其土地增值稅統就該部分之土地漲價總數額按百分之十徵收之.....」「前項土地於出售前一年內，曾供營業使用或出租者，不適用前項規定。」
- 二、本件訴願理由略謂：訴願人確於系爭土地辦竣戶籍登記且該地地上建物係作自用住宅使用，又房屋稅單亦明載該土地為非營業使用。至於作為停車場使用，是拍賣之後作臨時停車使用，原處分機關中南分處於九十年五月十八日始核發營業之稅單，足證拍賣前系爭土地確為自用住宅之使用。
- 三、卷查訴願人所有本市中山區〇〇段〇〇小段〇〇地號持分土地（地上建物門牌為臺北市〇〇路〇〇號地下〇〇、〇〇樓），於九十年五月十八日經臺灣臺北地方法院拍定由〇〇銀行取得所有權，訴願人並於同年六月四日向原處分機關中南分處申請按自用住宅用

地稅率核課土地增值稅，案經該分處查得系爭土地於拍定日前一年內之戶籍登記情形為地下○○樓係訴願人於八十九年十二月四日起設立戶籍登記迄拍定日止尚未遷出，地下○○樓查無其本人、配偶或直系親屬於該地辦竣戶籍登記，此有戶籍謄本及戶籍資料查詢附卷可稽；至於建物使用情形則為地下○○樓部分經該分處派員於九十年六月二十九日及七月二日現場勘查結果，係對外作收費停車場使用，並經其大樓管理員表示，該樓層作收費停車場使用已逾一年，停車費收入歸屋主所有，且據拍定人○○銀行稱於拍定日前派員現場勘查時，地下○○樓已作對外收費停車場使用，地下○○樓部分則供大樓住戶停車使用，是原處分機關中南分處審認系爭土地與土地稅法第九條及第三十四條規定不符，應依一般用地稅率核課系爭土地之土地增值稅，洵屬有據。

四、至訴願人主張系爭土地建物地下○○樓僅於拍賣後作為臨時停車場使用乙節，經查系爭土地建物地下○○樓拍定日（九十年五月十八日）前已供作收費停車使用，地下二層供大樓住戶停車使用，此經原處分機關中南分處分別於九十年六月二十九日及七月二日現場實地查勘並查訪該棟大樓○姓管理員及九十年七月二日、八月二十三日與○○銀行承辦人○○○電話洽詢結果，此有現場查勘照片十八幀及電話紀錄表附卷可稽。是訴願人之主張，不足採據。從而，原處分機關中南分處核定系爭土地應按一般用地稅率課徵土地增值稅計四、五五七、九九六元及原處分機關復查決定予以駁回，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，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 薛明玲  
委員 楊松齡  
委員 王惠光  
委員 陳敏  
委員 曾巨威  
委員 劉興源  
委員 黃旭田

中華民國 九十一 年 四 月 三 日 市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路三段一巷一號）

