

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

右訴願人因地價稅事件，不服原處分機關松山分處九十一年八月二日北市稽松山乙字0九一六二二六一000號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關收受決定書之次日起九十日內另為處分。

事 實

緣訴願人所有本市松山區○○段○○小段○○地號土地乙筆，宗地面積六、四四九平方公尺，持分比率一〇〇〇〇〇〇分之四八六九一七，於九十一年六月十四日以系爭土地地上建物本市○○○路○○段○○號地下○○、○○樓供作停車場使用符合土地稅法第十八條第一項第四款規定，向原處分機關松山分處申請按千分之十稅率計徵地價稅，經該分處以九十一年六月二十四日北市稽松山乙字第0九一六一八四九五00號函復核准系爭土地部分面積七四五．三九平方公尺，自九十一年起按千分之十稅率課徵地價稅。訴願人對核准面積不服，乃於九十一年七月二十五日向該分處申請更正，經該分處以九十一年八月二日北市稽松山乙字第0九一六二二六一000號函復否准。訴願人仍表不服，於九十一年九月二日向本府提起訴願，十二月十三日補充理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其所為之處分，均應視為原處分機關所為之處分；又本件提起訴願日期距原處分書發文日期已逾三十日，惟原處分機關未查明處分書送達日期，訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題，合先敘明。
- 二、按土地稅法第十八條第一項第四款規定：「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……四、經主管機關核准設置之加油站及依都市計畫法規定設置之供公眾使用之停車場用地。」

平均地權條例第二十一條第一項第四款規定：「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。.....四、依都市計畫法規定設置之加油站及供公眾使用之停車場用地。」

財政部八十三年二月十六日臺財稅第八三〇〇四二七四一號函釋：「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，准依土地稅法第十八條第一項第五款（第四款）及平均地權條例第二十一條第一項第五款（第四款）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。」

原處分機關八十六年十月六日北市稽財（乙）字第二八六二五號函釋：「主旨：土地所有權人申請適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅或地價稅案件，其適用自用住宅用地面積之計算，請依說明之計算原則認定.....說明：凡土地所有權人申請適用自用住宅用地稅率課徵，其自用住宅用地面積之計算，以符合左列計算方式之一者認定.....以房屋面積為準，即各該層房屋面積所占房屋總面積之比例.....房屋面積之計算，含主建物、附屬建物及共同使用部分面積。.....」

三、本件訴願及補充理由略謂：查訴願人所有臺北市松山區〇〇〇路〇〇段〇〇號地下〇〇層、〇〇層全部作為停車場使用，其土地持分面積分別為地下三層四八九·四一平方公尺，地下四層四八五·五三平方公尺，合計共為九七四·九四平方公尺，依使用執照所載地下三層計有停車位數為九十九位，地上四層計有停車位數為一〇八位，上開車位已全數申請作為供公眾使用之停車場，並經市府核發臺北市停車場登記證在案，現場並確作停車使用。原處分未據實將上開樓層之全部土地持有面積（九七四·九四平方公尺）賜准依特別稅率計徵地價稅，而僅核准其中部分面積（七四五·三九平方公尺），是項處分於法欠合。

四、卷查訴願人所有本市〇〇段〇〇小段〇〇地號土地，領有本府工務局核發八十使字第 xxx 號使用執照，依該使用執照竣工圖記載地上建物本市〇〇〇路〇〇段〇〇號地下〇〇層、〇〇層全部作為停車場使用，停車位數合計二〇七位，面積為九七四·九四平方公尺，有使用執照竣工圖附卷可稽，且為訴辯雙方所不爭執。案經原處分機關松山分處於九十一年六月十九日至現場實地勘查，發現該地下二、三、四層樓雖供公眾使用之停車場，惟現場實際總停車位數地下二層為一二三位、地下三層為一三〇位、地下四層為一四一位，然依臺北市停車場登記證記載之地下二至四層停車位總數為二九九位，即實際總停車位數超出臺北市停車場登記證記載之車位，有該分處土地稅減免表、本市地籍地價地籍圖資料電傳資訊服務系統查詢資料及臺北市停車場登

記證影本等附卷可稽。據此，松山分處依據首揭財政部八十三年二月十六日臺財稅第八三〇〇四二七四一號函釋意旨，以本案系爭建物地下三、四層取得停車場登記證之車位僅二〇七位，並非現場實際供作停車使用之二七一位數為由，否准訴願人所有持分土地全部按特別稅率計徵地價稅；又該分處係參照首揭原處分機關函訂之計算原則，以該三、四層房屋面積（含主建物、附屬建物及共同使用部分面積）所占房屋總樓地板面積之比率及依停車場法設置之停車位數占實際總停車位數之比率，計算該三層、四層房屋適用特別稅率之停車場所占基地面積為七四五·三九平方公尺，並准該七四五·三九平方公尺面積自九十一年起按千分之十稅率課徵地價稅。其計算方式如左：

【土地宗地面積×（地下三層地板面積÷總樓地板面積）×（供停車場使用面積÷地下三層總面積）×（停車場法設置之停車位數÷實際總車位數）】
地下第三層： $6,449 \times (6089.35 \div 80,154.49) \times 1 \times (99 \div 130) = 373.10$
地下第四層： $6,449 \times (6041.1 \div 80,154.49) \times 1 \times (108 \div 141) = 372.29$
總計面積： $373.10 + 372.29 = 745.39$

據上，原處分機關松山分處核准系爭土地部分面積七四五·三九平方公尺，自九十一年起按千分之十稅率課徵地價稅，揆諸首揭規定及財政部函釋意旨，尚非無據。

五、惟查依前揭土地稅法、平均地權條例及財政部函釋意旨，僅規定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，准依土地稅法第十八條第一項第四款及平均地權條例第二十一條第一項第四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則不適用。本案系爭土地建物本市〇〇〇路〇〇段〇〇號地下〇〇、〇〇樓供作停車場使用，係取得本府核發之停車場登記證，雖訴願人超劃車位使用，但若多出之車位仍作為供公共停車使用，未有出售或供作自用之情形，且訴願人仍係以本府核准面積作為停車場使用，即供作停車場使用面積未加變動之前提條件下，是否仍屬前揭條文規定之「未按目的事業主管機關核定規劃使用者」？又依實質課稅原則，原處分機關按比例核計適用千分之十稅率面積課徵地價稅，與前揭土地稅法、平均地權條例之立法原意，究有無相違，即不無疑義。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關詳研並函請中央主管機關財政部釋示後於收受決定書之次日起九十日內另為處分。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第八十一條之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

委員 陳 敏
委員 薛明玲
委員 楊松齡
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 劉靜嫻
委員 陳淑芳
委員 林世華
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 二 年 一 月 十 五 日

市 長 馬 英 九

訴 願 審 議 委 員 會 主 任 委 員 張 明 珠 決 行