

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因地價稅事件，不服原處分機關內湖分處九十一年八月二十二日北市稽內湖乙第0九一六一七三三六00號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市內湖區○○段○○小段○○及○○地號持分土地（持分面積各為五六·0六平方公尺、五·一三平方公尺），原經原處分機關內湖分處核定按一般用地稅率課徵地價稅在案。訴願人就上開土地及本市內湖區○○街○○巷○○弄○○號○○樓之房屋，於九十一年八月十九日向原處分機關內湖分處申請改按自用住宅用地稅率課徵地價稅，嗣經該分處審認系爭○○段○○小段○○地號土地符合土地稅法第九條及第十七條規定，准自九十一年起適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，同段同小段○○地號土地認屬地下層停車位之坐落基地，非屬其申請之地上建物基地地號，乃以九十一年八月二十二日北市稽內湖乙字第0九一六一七三三六00號函否准所請。訴願人不服，於九十一年九月十九日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、按本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其所為之處分，仍應視為原處分機關所為之處分，合先敘明。
- 二、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。」第十六條第一項規定：「地價稅基本稅率為千分之十。……」第十七條第一項第一款及第三項規定：「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。」

財政部八十一年五月二十日臺財稅第八一0一五八六七0號函釋：「主旨：有關×××君所有地下層停車位持分土地，與主建物基地號不同，併同主建

物基地移轉，可否按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅乙案，復如說明。說明：二、查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『二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，非座落主建物基地之地下層停車位，若係依前開規定設置，應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。」

三、本件訴願理由略謂：

訴願人購屋時，因原屋主當初購屋時同一建物之基地號之停車位已售罄，故買在同一建設公司（○○建設）所建，位於對面地下停車場之停車位。該停車位完全自停，非供出租及營業使用，且戶籍也無法遷入。在稅法上可能不符合自用住宅用地課徵地價稅之規定，但法律亦講求情理法，法排在最後，符合實際狀況之理難道不被採用。

四、卷查訴願人所有本市內湖區○○街○○巷○○弄○○號○○樓之房屋，領有本府工務局核發之七十八年建字第 XXXX 號建造執照及八十年使字 XXX 號使用執照，其相對應之基地為○○段○○小段○○地號之持分土地；系爭○○段○○小段○○地號土地，則屬本市內湖區○○街○○巷○○弄○○號房屋地下○○、○○層停車位之坐落基地，並領有本府工務局核發之七十八年建字第 XXXX 號建造執照及八十年使字第 XXX 號使用執照，此有原處分機關檢送系爭土地之都市土地卡、地籍地價地籍地價圖資料電傳資訊服務系統、土地及建物所有權狀等影本資料附卷可稽。是原處分機關內湖分處否准系爭○○段○○小段○○地號土地按自用住宅用地稅率核課地價稅，洵屬有據。

五、至訴願人主張因原屋主當初購屋時同一建物之基地號之停車位已售罄，而購買位於對面地下停車場之停車位等節。經查系爭○○段○○小段○○地號土地，與訴願人申請之主建物之坐落基地（○○段○○小段○○地號）顯屬不同地號，自非前揭土地稅法第九條規定之「自用住宅用地」，訴願人前述主張，核與本案無涉；又查依前揭財政部八十一年五月二十日臺財稅第八一〇一五八六七〇號函釋之意旨，二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，該停車空間得按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。本件系爭○○段○○小段○○及○○地號持分土地，依上開本府工務局核發之七十八年建字第 XXXX 號、第 XXXX 號建造執照，並無將停車空間集中留設之記載，則系爭○○地號土地縱確供訴願人自用停放，並未供出租及營業使用，仍無從按自用住宅用地稅率核課地價稅。是訴稱各節，應屬誤解法令，尚難採據。從而，原處分機關內湖分處所為此

部分之否准處分，揆諸首揭規定及函釋，並無不合，應予維持。

六、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 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 二 十 九 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）