

臺北市政府 93.08.27. 府訴字第 0 九三一三八四九一 0 0 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

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，不服原處分機關九十三年三月九日北市稽法甲字第 0 九三六 0 一四四三 0 0 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

緣訴願人於九十二年十一月十六日訂約出售其所有本市松山區○○段○○小段○○及○○地號持分土地予案外人○○○，並於同年月十九日向原處分機關松山分處申報土地增值稅（收件編號分別為 xxxxxxxxxxxx 及 xxxxxxxxxxxx）。該分處乃以九十二年十二月十五日北市稽松山增字第 0 九二六 0 六二六 0 0 0 及 0 九二六 0 六二六一 0 0 號函，核准○○段○○小段○○地號持分土地（地上房屋門牌：本市○○○路○○巷○○號○○樓）按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，惟同時移轉之○○段○○小段○○地號持分土地（地上房屋門牌：本市○○○路○○巷○○號之地下停車位）則按一般用地稅率課徵土地增值稅。訴願人對系爭地下停車位之持分土地按一般用地稅率核課土地增值稅之處分不服，申請復查，經原處分機關以九十三年三月九日北市稽法甲字第 0 九三六 0 一四四三 0 0 號復查決定：「復查駁回。」訴願人猶表不服，於九十三年四月二日向本府提起訴願，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或非都市土地面積未超過七公畝部分，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。……」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，非坐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。」建築技術規則建築設計施工編第五十九之一條第一款規定：「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。」

二、本件訴願理由略謂：

○○大廈因本市○○○路○○巷道於起造時為既成巷道，故分別請領建造執照及使用執照。所謂建造執照存根無註記，哪能證明系爭建物之停車位非集中留設？該大樓停車位又僅能由住戶購買使用，又如何解釋？財政部函釋規定係同時請領建照而非同一建照，請准按自用住宅用地稅率核課土地增值稅。

三、按依首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意旨，二宗以上相鄰之基地同時請領建造執照且其停車位屬依法集中留設者，則分屬不同建築基地之停車空間之持分土地併同主建物基地移轉時，停車空間之持分土地仍准按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。卷查訴願人所有本市○○○路○○巷○○號○○樓之房屋，領有本府工務局核發之六七建（中山）（民東）字第〇七〇號建造執照及六八使字第XXXX號使用執照，其相對應之基地為本市松山區○○段○○小段○○地號持分土地；系爭本市松山區○○段○○小段○○地號持分土地，則屬本市○○○路○○巷○○號之地下停車位之坐落基地，並領有本府工務局核發之六七建（中山）（民東）字第〇六九號建造執照及六八使字第一八九三號使用執照，此有系爭地籍地價電傳資訊服務系統、建造執照及使用執照存根等影本附卷可稽。是以，原處分機關松山分處據此核認系爭本市松山區○○段○○小段○○地號持分土地不符上開函釋規定，應依一般用地稅率核課土地增值稅，洵屬有據。

四、復查本案二宗建築基地雖屬同時請領建照，然經原處分機關松山分處分別以九十二年十月二日北市稽土增字第〇九二六〇四六三六一〇號

及九十二年十一月二十七日北市稽松山增字第0九二六0六二六0一0號函詢本府工務局建築管理處建照科，本案停車空間究否屬依法集中留設；經本府工務局以九十二年十月十七日北市工建字第0九二五三九四六七00號函及本府工務局建築管理處以九十二年十二月十一日北市工建照字第0九二六九五四五六00號函分別復知原處分機關松山分處在案，其中本府工務局建築管理處函復略以：「主旨：有關貴處函詢本市○○○路○○巷○○號停車位是否依建築技術規則建築設計施工編第五十九條之一第一項規定，將停車空間集中留設於○○○路○○巷○○號地下室乙節，經查上開地址分別領有本局核准六七建【中山】【東社（民東）】00六九號建造執照（領有本局六八使字第XXXX號使用執照，後者）及六七建【中山】【東社（民東）】00七0號建造執照（領有本局六八使字第XXXX號使用執照，前者），前開二執照存根並無註記適用上開法令……」是本案起造人既未申請依法集中留設停車位，二宗基地縱屬同時請領建照，系爭停車空間之持分土地仍無准按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之餘地，訴願主張，顯係誤解，尚難採據。從而，原處分機關松山分處所為否准處分，及復查決定予以駁回，揆諸首揭規定及財政部函釋意旨，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 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 三 年 八 月 二 十 七 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)