臺北市政府 94.04.25.　府訴字第０九四一二００七九００號訴願決定書

訴　　願　　人：○○○
原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關 94 年 2 月 3 日北市稽法甲字第 09363084800 號復查
決定，提起訴願，本府依法決定如下：

主　　文

訴願駁回。

事　　實

緣訴願人之母親○○○○於 79 年 3 月 6 日取得本市內湖區○○路○○巷○○號○○樓房屋及其基地本市內湖區○○段○○小段○○地號持分土地，經原處分機關內湖分處核定上開土地按自用住宅用地稅率核課地價稅。嗣訴願人於 93 年 8 月 18 日取得本市內湖區○○段○○小段○○地號持分土地（為本市內湖區○○街○○巷○○號地下室停車空間），並於 93 年 11 月 2 日向原處分機關內湖分處申請按自用住宅用地稅率核課地價稅，經內湖分處以 93 年 11 月 10 日北市稽內湖甲字第 09361255800 號函復否准其申請，並按一般用地稅率課徵系爭土地 93 年地價稅新臺幣 3,224 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 94 年 2 月 3 日北市稽法甲字第 09363084800 號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於 94 年 2 月 6 日送達，訴願人仍表
不服，於 94 年 2 月 16 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理　　由

一、按土地稅法第 9 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 16 條第 1 項規定：「地價稅基本稅率為千分之十。……」第 17 條第 1 項第 1 款及第 3 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 3 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 1 項自用住宅用地稅率繳納地價稅者，以 1 處為限。」

財政部 81 年 5 月 20 日臺財稅第 810158670 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 59 條

之 1 但書規定『2 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。」

84 年 4 月 21 日臺財稅字第 841618629 號函釋：「○○○君所有經分別編列門牌並辦妥建物

所有權登記之地下層停車位併同主建物移轉，該地下層停車位如為主建物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，應准按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。」

89 年 5 月 23 日臺財稅第 0890453651 號函釋：「主旨：有關建議土地所有權人購買與主建物不屬同一建物之停車位，如與供自用住宅使用之房屋在一定範圍內且供自用者，其持分土地准予併同主建物基地按自用住宅用地稅率課徵地價稅及土地增值稅一案，尚不宜採行……說明……二、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，為土地稅法第 9 條所明定。又本部 81 年 5 月 20 日台財稅第 810158670 號函釋，非座落主建物基地之地下層停車位，若係依建築技術規則建築設計施工編第 59 條之 1 但書規定設置，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，准予按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，主要係考量該地下層停車位，係主建物依法所應附設之停車空間，故得併同主建物按自用住宅用地稅率課徵。有關土地所有權人購買與主建物不屬同一建物之停車位，與自用住宅使用之房屋在一定範圍內且供自用者，如其持分土地准予併同主建物基地按自用住宅稅率課徵地價稅及土地增值稅，不但不符上揭法條自用住宅用地之定義，且『一定範圍』之認定，在稽徵實務上易生爭議；另依公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項規定：『專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔。』公寓大廈之地下層停車場應屬該公寓大廈之共用部分，依上開規定，不得與其專有部分所有權分離而單獨出售。因此，所提為鼓勵納稅義務人購置停車場，對購買與主建物不屬同一建物之停車位准按自用住宅優惠稅率計稅之建議，基於上述理由，尚不宜採行。」

二、本件訴願理由略以：該筆土地確係供自有車輛停車使用，訴願人自行購買系爭土地解決日益困擾之停車問題，並有已經繳納之 93 年牌照稅、汽燃費單據為證，未作其他用途，請准按自用住宅用地稅率課徵地價稅。

三、卷查訴願人設籍於其母親所有之本市內湖區○○路○○巷○○號○○樓，該建物領有本府工務局核發之 68 建內字第 xxxx 號建造執照及 69 使字 xxx 號使用執照，其相對應之基地

為本市內湖區○○段○○小段○○地號之持分土地；本案系爭地號土地，則為本市內湖區○○街○○巷○○號地下室停車空間之坐落基地，並領有本府工務局核發之 74 建字第 xxxx 號建造執照及 75 使字第 xxxx 號使用執照，訴願人並未持有系爭地號土地地上建物所有權，此有原處分機關檢送系爭房屋之使用執照存根影本、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持分土地按自用住宅用地稅率核課地價稅，洵屬有據。

四、至訴願主張系爭地號土地確係供自有車輛停車使用，並有已經繳納之 93 年牌照稅、汽燃費單據為證，未作其他用途乙節。經查訴願人雖所有系爭本市內湖區○○段○○小段○○地號持分土地，惟並未持有上開土地地上建物所有權，自非首揭土地稅法第 9 條規定之「自用住宅用地」，已如前述；又查依前揭財政部 81 年 5 月 20 日臺財稅第 810158670 號

函釋意旨，2 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，該停車空間應屬依法應附設之停車空間，是得按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。本件系爭地號土地地下停車場空間之建造執照與訴願人設籍於其母親所有之本市內湖區○○路○○巷○○號○○樓所坐落之地號本市內湖區○○段○○小段地號之持分土地之建造執照既非屬同一建造執照，且亦非同時請領，起造人亦不相同，亦無將停車空間集中留設之記載，則縱使訴願人所有之系爭地號持分土地停車位確供訴願人自用停放，並未供出租或營業使用，仍無從按自用住宅用地稅率核課地價稅，是訴願主張，應屬誤解法令，尚難採據。從而，原處分機關內湖分處所為否准處分，及原處分機關復查決定予以駁回，揆諸首揭規定及函釋意旨，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 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員　張明珠

副主任委員　王曼萍

委員　陳　敏

委員　曾巨威

委員　曾忠己

委員　陳淑芳

委員　林世華

委員　陳石獅

委員　陳立夫

委員　陳媛英

中　華　民　國　94　年　4　月　25　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 2 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 3 段 1 巷 1 號）