

臺北市政府 95.11.23. 府訴字第 09584969800 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

訴 願 代 理 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關大安分處 95 年 8 月 28 日北市稽大安甲字第 09590470300 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人與他人分別共有之本市大安區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積為 522 平方公尺，其應有部分為 73306 分之 542，面積為 3.86 平方公尺），原經原處分機關大安分處核定按自用住宅用地稅率核課地價稅在案。嗣經該分處查得系爭土地係供停車場使用，不符土地稅法第 9 條規定，乃以 95 年 8 月 28 日北市稽大安甲字第 09590470300 號函核定訴願人應有

部分面積 3.86 平方公尺部分自 96 年起改按一般用地稅率課徵地價稅。上開函於 95 年 9 月 4 日送

達，訴願人不服，於 95 年 9 月 25 日向本府提起訴願，10 月 12 日補正訴願程序，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之行政處分，合先敘明。

二、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 條規定：「地價稅基本稅率為千分之十。土地所有權人之地價總額未超過土地所在地直轄市或縣（市）累進起點地價者，其地價稅按基本稅率徵收；超過累進起點地價者，依左列規定累進課徵：……。」第 17 條規定：「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。二、非都市土地面積未超過 7 公畝部分。……」

財政部 89 年 6 月 16 日臺財稅第 0890453933 號函釋：「主旨：有關國民住宅之法定地下停

車空間，其登記為地上區分所有權主建物之共同使用部分，如由國宅社區管理委員會自行管理，部分收費開放供訪客停放，其收益依規定歸該國宅共同基金共同使用者，該地下停車場之建物及土地持分，得否免徵房屋稅及按自用住宅用地稅率核課地價稅、土地增值稅乙案。說明：……二、查有關國宅之地下停車場，對外開放停車，按車收費，依本部 66 年 2 月 26 日臺財稅第 31250 號函釋，應按非住家非營業用稅率課徵房屋稅。又該地下停車場既對外收費，其所占持分土地，核與土地稅法第 9 條自用住宅用地規定要件不合，應不得按自用住宅用地稅率核課地價稅、土地增值稅。……」

三、本件訴願理由略以：

系爭土地面積計有 522 平方公尺，自 70 年完工後，一直作為臺北市○○國民住宅南區住戶自用車停車場使用。嗣因○○國民住宅南區管理委員會擅自委託○○有限公司經營收費停車場，係屬兩者間私相授受行為，並未告知住戶。系爭土地所有權人為住戶，該管理委員會未經所有權人之同意或授權，無權變更該土地部分面積之使用。原核定機關未查及此，顯有疏忽，應恢復為自用住宅用地稅率課徵地價稅，以為補救。

四、卷查訴願人與他人分別共有之本市大安區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積為 522 平方公尺，應有部分為 73306 分之 542，面積為 3.86 平方公尺），原經原處分機關大安分處核定按自用住宅用地稅率核課地價稅在案。嗣經該分處查得系爭土地自 95 年 2 月 21 日起供「○○有限公司」經營收費停車場，此有○○國民住宅南區管理委員會 95 年 3 月 23 日成南字 323 號函、臺北市 95 年 2 月 21 日北市停車場登字第 xxxx 號停車場登記證及

停車場標誌、號誌車輛停放線、指向線及車位配置圖等影本附卷可稽。職是，原處分機關大安分處以系爭土地訴願人應有部分非屬土地稅法第 9 條規定之自用住宅用地為由，核定系爭土地自 96 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，自屬有據。

五、至訴願人主張系爭土地係因○○國民住宅南區管理委員會擅自委託○○有限公司經營收費停車場，未經所有權人之同意或授權，其無權變更使用，仍應按自用住宅用地稅率課徵地價稅乙節。按所謂自用住宅用地，係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，此為土地稅法第 9 條所明定。經查系爭土地實際上供「○○有限公司」經營收費停車場之事實，此為訴願人所不爭執，則系爭土地既有提供營業使用之情事，自無自用住宅用地優惠稅率之適用。是訴願主張，不足採據。從而，原處分機關大安分處所為處分，揆諸首揭規定及函釋意旨，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 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 蕭偉松
委員 陳石獅
委員 陳立夫
委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 11 月 23 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，得於本決定書送達之次日起 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)