臺北市政府 97.07.23.　府訴字第 09770131700 號訴願決定書

訴　　願　　人：侯○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關松山分處 97 年 5 月 19 日北市稽松山甲字第 09730493400 號函，提起訴願，本府依法決定如下：

主　　文

訴願駁回。

事　　實

緣訴願人於 97 年 5 月 15 日向原處分機關松山分處申請其所有本市松山區西松段 1 小段 127、127 之 1 地號等 2 筆土地（門牌號碼為本市松山區南京東路○段○○號地下層），按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經該分處發現訴願人所有系爭 2 筆土地之建物為地下層停車場，且訴願人並未持有系爭 2 筆土地上之主建物所有權，核與土地稅法第 9 條規定不符，乃以 97 年 5 月 19 日北市稽松山甲字第 09730493400 號函復訴願人否准所請。訴願人不服，於 97 年 6 月 11 日向本府提起訴願，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，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 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 項前段規定：「地價稅基本稅率為千分之十.....。」第 17 條第 1 項第 1 款規定：「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。」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。」

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。」

三、本件訴願理由略謂：

訴願人所申請的停車位坐落本市南京東路〇段〇〇號地下〇樓，車道出入口位於南京東路〇段〇〇號〇弄，距訴願人居住地的 4 弄巷口不到 1 百公尺，該停車位純屬自己停車用。而原處分機關松山分處聲稱土地稅法第 9 條規定自用住宅用地指土地所有權人或配偶、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，問題是停車用的建物要如何遷入戶籍，訴願人之停車位係自己停車，應按自用住宅用地稅率課徵地價稅。

四、卷查訴願人於 97 年 5 月 15 日向原處分機關松山分處申請其所有本市松

山區西松段 1 小段 127、127 之 1 地號等 2 筆土地（門牌號碼為本市松山區南京東路○段○○號地下層），按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經該分處發現系爭 2 筆土地之建物為地下層停車場，且訴願 人並未持有系爭 2 筆土地上之主建物所有權，乃審認系爭 2 筆土地不符土地稅法第 9 條規定，無自用住宅用地稅率之適用，此有建物所有權狀、土地所有權狀、地籍資料查詢、臺北市工務局建築物使用執照存根 55 使字第 0939 號、使用執照存根 76 使字 0376 號及戶籍資料等資料影本附卷可稽。是原處分機關松山分處否准訴願人所請，自屬有據。

五、至訴願人主張系爭 2 筆土地之停車位距訴願人居住地的 4 弄巷口不到 1 百公尺，且純屬自己停車使用乙節。按土地稅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，此為前揭土地稅法第 9 條所明定。又查依前揭財政部函釋意旨， 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；然有關土地所有權人購買與主建物不屬同一建物之停車位，與供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，並不符合土地稅法第 9 條有關自用住宅用地之規定。本件系爭地號 2 筆土地地下停車場空間之建造執照（75 建松北東社字第 0617 號）與訴願人設籍於其配偶黃○○所有之本市松山區南京東路 5 段 123 巷 4 弄 7 號 3 樓所坐落之地號本市松山區西松段 1 小段 218 地號之持分土地之建造執照（55 營字第 028 號）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 2 地號持分土地上之地下 1 層停車位確供訴願人自用停放車輛，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，原處分機關松山分處所為處分，揆諸首揭規定及財政部函釋意旨，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　陳淑芳
委員　陳石獅
委員　陳媛英
委員　紀聰吉
委員　程明修
委員　戴東麗
委員　蘇嘉瑞
委員　李元德

中　華　民　國　97　年　7　月　23　日

市長　郝龍斌

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）