

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因補徵地價稅事件，不服原處分機關民國108年 5月29日北市稽法乙字第10830012641號復查決定及第 10830012642號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

- 一、關於 108年5月29日北市稽法乙字第10830012641號復查決定部分，訴願駁回。
- 二、關於 108年5月29日北市稽法乙字第10830012642號函部分，訴願不受理。

事 實

- 一、訴願人所有本市大安區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積 253平方公尺，權利範圍1/7，持分面積36.14平方公尺，下稱系爭主建物土地。地上建物門牌：本市大安區○○路○○段○○巷○○號○○樓，權利範圍全部，下稱主建物）及本市同區段○○地號土地（宗地面積664平方公尺，權利範圍46/10000，持分面積 3.05平方公尺，下稱系爭停車位土地。地上建物門牌：本市大安區○○路○○段○○巷○○、○○、○○、○○、○○等號房屋地下層，權利範圍669/10000，下稱系爭停車位），前分別經核定自民國（下同）76年、83年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅。
- 二、嗣原處分機關查得系爭停車位土地無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，另系爭主建物、停車位分別領有本府工務局（建築管理業務自95年8月1日起移撥本府都市發展局）核發75使字第XXXX號、75使字第XXXX號使用執照，乃函詢本市建築管理工程處（下稱建管處）系爭停車位是否依建築技術規則建築設計施工編第59條之1第1款但書規定，申請作為系爭主建物之集中留設停車空間。經建管處以108年4月3日北市都建使字第 1083188375號函復略以，經調閱系爭主建物75使字第XXXX號使用執照，並無設置停車位之需，自無相鄰基地集中留設法定停車空間情事。原處分機關乃依土地稅法第 9條規定，以108年4月18日北市稽大安乙字第1085403939號函核定系爭停車位土地應自83年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並依稅捐稽徵法第21條規定，補徵103年至107年之差額地價稅，計新臺幣（下同）1萬2,043元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以108年5月29日北市稽法乙字第 10830012641號復查決定：「復查駁回。」並以同日期北市稽法乙字第 10830012642號函檢送系爭停車位土地103年至107年差額地價稅繳款書，通知訴願人一併繳納。上開復查決定書及108年5月29日北市稽法乙字第10830012642號函於108年5月31日送達，訴願人不服，於108年 6月21日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

壹、關於 108年5月29日北市稽法乙字第10830012641號復查決定部分：

- 一、按土地稅法第 3條第1項第1款規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。」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14條規定：「已規定地價之土地.....應課徵地價稅。」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。」
- 稅捐稽徵法第21條第 1項第2款、第2項規定：「稅捐之核課期間，依左列規定：.....
- 二、依法.....應由稅捐稽徵機關依稅籍底冊或查得資料核定課徵之稅捐，其核課期間

為五年。」「在前項核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵或並予處罰...。第22條第4款規定：「前條第一項核課期間之起算，依左列規定：.....四、由稅捐稽徵機關按稅籍底冊或查得資料核定徵收之稅捐，自該稅捐所屬徵期屆滿之翌日起算。」

建築技術規則建築設計施工編第59條之1第1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。」

財政部81年5月20日台財稅第810158670號函釋：「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，非坐落主建物基地之地下層停車位，若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6月22日台財稅第0890453952號函釋：「本部81年5月20日台財稅第810158670號函釋.....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.....。」

105年4月26日台財稅字第10500011180號函釋：「主旨：納稅義務人於所有自用住宅用地外，另於他處購置之停車位，得否按自用住宅用地稅率課徵地價稅.....說明：....二、土地稅法第9條規定.....有關停車位用地得適用自用住宅用地稅率之情形，本部81年5月20日台財稅第810158670號函.....已有規定，基於自用住宅用地規定應一體適用於地價稅及土地增值稅，旨揭土地得否按自用住宅用地稅率課徵地價稅，請.....參照上開規定辦理。」

二、本件訴願理由略以：系爭停車位與主建物相臨，為同時建造，使用同樣建材、結構、1樓共用花園。訴願人亦係於75年間，同時向同一建設公司購買，故不能因門牌及建號不同而硬拆開。原處分機關不應依108年新法對33年前舊屋及停車位補徵差額地價稅。請撤銷原復查決定及補徵稅款處分。

三、查訴願人所有系爭主建物土地及停車位土地，前分別經核定自76年、83年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經原處分機關查得，系爭停車位土地無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記；且系爭主建物及停車位分別領有本府工務局核發75使字第XXXX號、75使字第XXXX號使用執照，並據建管處查復，系爭主建物無設置停車位之需，自無相鄰基地集中留設法定停車空間情事。原處分機關乃核定系爭停車位土地自83年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵103年至107年之差額地價稅，計1萬2,043元。有各該土地、建物所有權相關部別列印資料、訴願人全戶戶籍資料、系爭停車位之全戶戶籍資料、75使字第XXXX號、75使字第XXXX號使用執照存根、建管處108年4月3日北市都建使字第1083188375號函、全國地價稅自住用地查詢清單、地價稅系統查詢資料、系爭停車位土地103年至107年差額地價稅繳款書及課稅明細表等影本附卷可稽，原復查決定自屬有據。

四、至訴願人主張系爭停車位與主建物相臨，為同時建造，且訴願人亦係同時向同一建商購入，不應僅以建物門牌或建號不同，即予切割，而認系爭停車位土地應適用一般用地稅率課徵地價稅云云。經查：

（一）按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；為土地稅法第9條所明定。另依建築技術規則建築設計施工編第59條之1第1款但書規定，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；非坐落主建物基地之地下層停車位，

若屬依法應附設之停車空間，得併同主建物按自用住宅用地稅率課徵地價稅；復有財政部81年5月20日台財稅第810158670號、89年6月22日台財稅第0890453952號、105年4月26日台財稅字第10500011180號函釋意旨可參。次按地價稅為稅捐稽徵機關按稅籍底冊或查得資料核定徵收之稅捐，自地價稅所屬徵期屆滿之翌日起 5年之核課期間內發現應徵之地價稅，稅捐稽徵機關仍應依法補徵，亦為稅捐稽徵法第21條、第22條第4款所明定。

- (二) 本件依卷附訴願人全戶戶籍資料所載，訴願人及其配偶、直系親屬並未於系爭停車位土地辦竣戶籍登記，系爭停車位土地並不符合土地稅法第9條有關自用住宅用地之規定。次查系爭主建物使用執照存根（75使字第XXXX號）之建築物概要—停車場欄位記載「免」，另據建管處查復系爭主建物無設置停車位之需。是系爭停車位並非系爭主建物依法應附設，並予集中留設之停車空間，即不得併同主建物按自用住宅用地稅率課徵地價稅。是原處分機關依前揭土地稅法第9條、稅捐稽徵法第21條規定，及上開財政部函釋意旨，核定系爭停車位土地自83年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵103年至107年差額地價稅，洵無違誤。又原處分機關依據土地稅法第9條及前揭財政部81年5月20日台財稅第810158670等號函釋意旨，審認系爭停車位土地不得併同系爭主建物按自用住宅用地稅率課徵地價稅，並無訴願人所稱依108年新法追溯課稅之情事。訴願主張，不足採據。從而，本件原處分機關所為復查決定，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

貳、關於108年5月29日北市稽法乙字第10830012642號函部分：

一、按訴願法第3條第1項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第77條第8款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……八、對於非行政處分……提起訴願者。」

二、查108年5月29日北市稽法乙字第10830012642號函，係原處分機關檢送系爭停車位土地103年至107年差額地價稅繳款書予訴願人，核其性質僅係觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分，訴願人對之提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。

參、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第77條第8款及第79條第1項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員	袁	秀	慧（公假）
委員	張	慕	貞（代行）
委員	范	文	清
委員	吳	秦	雯
委員	王	曼	萍
委員	陳	愛	娥
委員	盛	子	龍
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽

中華民國 108 年 9 月 10 日
如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2個月內，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路1段248號）