

臺北市政府 100.06.17. 府訴字第 10009059900 號訴願決定書

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 林○○

訴 願 代 理 人 張○○律師

訴 願 代 理 人 金○○律師

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因補徵 94 年至 98 年地價稅事件，不服原處分機關民國 100 年 3 月 8 日北市稽法甲字第

10030144300 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：主文
訴願駁回。

事實

一、查本市信義區信義段 4 小段 3 地號市有土地（下稱系爭市有土地，宗地面積為 1 萬 6,280 平

方公尺，權利範圍為全，管理機關為本市公共運輸處），業經規劃為「市政府轉運站」之坐落基地。因統一企業聯盟參與主辦機關本府辦理之「市政府轉運站獎勵民間投資興建營運案」，經本府評選為最優申請人後，由該聯盟新設公司即訴願人於民國（下 2 同）93 年 8 月 11 日與本府簽訂「市政府轉運站獎勵民間投資興建營運案開發經營契約」，由訴願人出資於系爭市有土地上興建地下 5 層、地上 31 層之房屋乙棟（建物門牌號碼為本市信義區忠孝東路○○段○○號、○○號地下一層、8 號及 10 號，下稱系爭房屋）並為營運，營運期間（自設定地上權登記完成之日起算，為期 50 年）屆滿後，移轉該公共建設之所有權予本府。嗣經訴願人申請核發參與「市政府轉運站獎勵民間投資興建營運案」重大公共建設證明，經本府以 93 年 10 月 14 日府交二字第 0930 5097600 號函復訴

願

人略以，上開營運案係為符合促進民間參與公共建設法第 3 條第 2 項所稱之重大公共建設，訴願人確為興建該營運案而設立之新公司。本府交通局乃以 93 年 12 月 21 日北市交二字第 09335928 900 號函，檢附「市政府轉運站獎勵民間投資興建營運案」招商說明書、開發經營契約、設定地上權契約及上開 93 年 10 月 14 日府交二字第 09305097600 號函向

原

處分機關所屬信義分處申請免徵系爭市有土地之地價稅。經該分處以 93 年 12 月 30 日北市稽信義甲字第 09361348000 號函核定系爭市有土地自 94 年起至 98 年止免徵地價稅。

二、嗣系爭房屋竣工後，領有本府都市發展局核發之 99 年 1 月 12 日 99 使字第 xxxx 號使用執照

。經原處分機關所屬信義分處以 99 年 8 月 5 日北市稽信義甲字第 09930365400 號函，按房

屋使用面積比例計算，核定系爭土地供轉運站及公用事業設施直接使用部分之面積為 1,077.7 平方公尺部分，符合免徵地價稅規定，其餘面積 1 萬 5,202.3 平方公尺部分，因非供轉運站直接使用，按一般用地稅率課徵地價稅，並依稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵系爭市有土地占有面積中 1 萬 5,203.3 平方公尺部分 94 年至 98 年按一般用地稅率課徵之地價稅計 1 億 6,935 萬 3,622 元。嗣本市公共運輸處為研商補繳「市府轉運站」及「臺北轉運站」坐落土地地價稅事宜，於 99 年 10 月 15 日召開會議，該會議決議結論為：因補繳

94

年至 98 年地價稅，致訴願人須補繳土地租金，此情勢變更，請訴願人向本府補辦興建期間租金減免之申請，並請本市公共運輸處提供轉運站及交行控中心直接使用之機房面積之相關資料，俾利原處分機關計算免徵地價稅範圍及面積，並請原處分機關檢附應徵及免徵地價稅之土地面積供參，因確認 94 年至 98 年仍需補稅，如各單位於年度預算內並未編列相關預算，請另案函知原處分機關協助辦理緩繳或協議繳納時程事宜，並以 99 年 10 月 22 日北市運綜字第 09933668500 號函檢送該會議紀錄予各與會機關。訴願人以 99 年

11

月 4 日統開字第 201011002 號函復本市公共運輸處，系爭市有土地無須補繳地價稅，訴願人刻正尋求救濟管道，故無須補繳租金，本市公共運輸處乃以 99 年 11 月 16 日北市運綜字第 09933876800 號函復訴願人，因原處分機關補徵 94 年至 98 年間地價稅，致訴願人依約需補繳土地租金，請其儘速申請興建期土地租金減免事宜，並副知原處分機關，請其釐清有無誤核補徵 94 年至 98 年地價稅。經原處分機關所屬信義分處以 99 年 12 月 14 日北市

稽

信義甲字第 09932606500 號函復該處，原核定補徵 94 年至 98 年地價稅之處分並無違誤。

三、訴願人對於上開補徵 94 年至 98 年地價稅之處分不服，於 100 年 1 月 27 日經由原處分機關向

本府提起訴願，經原處分機關審認其訴願書之內容，係對核定應補徵 94 年至 98 年地價稅之稅額不服，乃以 100 年 2 月 10 日北市稽法甲字第 10030349800 號函改按復查程序辦理

,

並副知本府訴願審議委員會。經本府訴願審議委員會依稅捐稽徵法第 35 條規定，以 100 年 2 月 14 日北市訴(申)字第 10030092600 號函移請原處分機關依復查程序辦理。嗣經

原處分機關以 100 年 3 月 8 日北市稽法甲字第 10030144300 號復查決定：「復查不受理。

」

該復查決定書於 100 年 3 月 18 日送達。訴願人仍不服，於 100 年 3 月 29 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。

理由

- 一、按土地稅法第 3 條規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。二、設有典權土地，為典權人。三、承領土地，為承領人。四、承墾土地，為耕作權人。前項第一款土地所有權屬於公有或共同共有者，以管理機關或管理人為納稅義務人；其為分別共有者，地價稅以共有人各按其應有部分為納稅義務人；田賦以共有人所推舉之代表人為納稅義務人，未推舉代表人者，以共有人各按其應有部分為納稅義務人。」

行為時稅捐稽徵法第 35 條第 1 項規定：「納稅義務人對於核定稅捐之處分如有不服，應依規定格式，敘明理由，連同證明文件，依左列規定，申請復查：一、依核定稅額通知書所載有應納稅額或應補徵稅額者，應於繳款書送達後，於繳納期間屆滿翌日起算三十日內，申請復查。二、依核定稅額通知書所載無應納稅額或應補徵稅額者，應於核定稅額通知書送達之翌日起三十日內，申請復查。」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 訴願人為本案利害關係人，自得依法提起本件訴願，復查決定不受理，自屬無據。依訴願人與臺北市政府簽訂之市政府轉運站獎勵民間投資興建營運案設定地上權契約第 3.1 條約定，顯見訴願人依上開契約條款負給付租金之法律上義務，而該租金計算係以系爭市有土地之地價稅為計算基礎。申言之，上開地價稅是否核課？核課之數額為何？得否免徵？免徵之期間長短？凡此種種，均與訴願人上開給付租金之法律上義務密切相關，訴願人自係法律上之利害關係人。

(二) 原處分機關所屬信義分處前以 93 年 12 月 30 日北市稽信義甲字第 09361348000 號函，審

認系爭市有土地係參與市政府轉運站獎勵民間投資興建營運案件，該函既未具體、直接撤銷，是以該處分應尚屬有效存在。退步言，該處分函縱屬違法，而應予撤銷，惟亦已逾越行政程序法第 121 條第 1 項所定得撤銷之年限。原處分機關所屬信義分處 99 年 12 月 14 日北市稽信義甲字第 09932606500 號函維持原核定補徵地價稅之處分多所違誤，背離諸多法律原則，如原行政處分背離不溯及既往原則、違反信賴保護原則、違反公益原則，業已侵害訴願人權利及利益。

三、按地價稅或田賦之納稅義務人為土地所有權人、典權人、承領土地之承領人或承墾土地之耕作權人，為土地稅法第 3 條第 1 項所明定。復按行為時稅捐稽徵法第 35 條第 1 項規

定，得申請復查之人為納稅義務人。經查系爭市有土地之所有權人為臺北市，是依上開土地稅法第 3 條第 1 項規定，該土地地價稅之納稅義務人為臺北市，原處分機關補徵系爭市有土地 94 年至 98 年地價稅，訴願人既非該處分之相對人，僅為系爭市有土地之使用人，自不得依行為時稅捐稽徵法第 35 條規定向原處分機關申請復查，其遽向原處分機關申請復查，揆諸首揭規定，應屬當事人不適格。從而，原處分機關復查決定予以不受理，並無不合，應予維持。至訴願人請求確認原處分機關所屬信義分處 93 年 12 月 30 日北市稽信義甲字第 09361348000 號函應屬有效部分，尚非本件訴願審議範疇，併予指明。

四、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 蔡 立 文
委員 劉 宗 德
委員 陳 石 獅
委員 紀 聰 吉
委員 戴 東 麗
委員 柯 格 鐘
委員 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 覃 正 祥

中華民國 100 年 6 月 17 日市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行

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）