

訴 願 人 祭祀公業○○

代 表 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關民國 108 年 1 月 25 日北市稽法甲字第 10730591800 號復

查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人所有本市南港區○○段○○小段○○、○○、○○、○○地號等 4 筆土地（宗地面積分別為 7、264、20、404 平方公尺；權利範圍全部；下稱系爭 A、B、C、D 土地）。系爭 A、D 土地原按一般用地稅率課徵地價稅；系爭 B、C 土地原課徵田賦（目前停徵）。嗣經原處分機關查得系爭 B、C 土地於民國（下同）76 年經劃定為公共設施完竣地區，且為 77 使字第 xxxx 號使用執照之建築基地，不符土地稅法第 22 條課徵田賦規定，爰依同法第 14 條及第 16 條規定，以 107 年 7 月 24 日北市稽南港乙字第 10750827400 號函核定，

系 爭

B、C 土地自 77 年起恢復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 102 年至 106 年地價稅，合計新臺幣（下同）41 萬 4,217 元。訴願人不服，於 107 年 9 月 3 日

提出陳情，主張系爭 B、C 土地為無償供公眾通行之道路土地等語。原處分機關以 107 年 9 月 14 日北市稽財字第 10760001071 號函復略以，系爭 B、C 土地經查為本市南港區○○

路

○○巷○○號等房屋之建築基地，已非屬農業使用，不符課徵田賦規定，亦無土地稅減免規則第 9 條免徵地價稅規定之適用。

二、嗣 107 年地價稅開徵，原處分機關核定系爭 A、B、C、D 土地按一般用地稅率課徵地價稅，計核課 17 萬 9,650 元。訴願人不服，申請復查。另原處分機關展延系爭 B、C 土地補徵 102 年至 106 年地價稅之繳納期限至 107 年 12 月 30 日止，並檢送繳款書予訴願人。訴願

人

亦不服，申請復查，並同意上開 2 件復查申請併案處理。經原處分機關以 108 年 1 月 25 日

北市稽法甲字第 10730591800 號復查決定：「核定系爭 A 土地免徵地價稅及更正 107 年地價稅為新臺幣（下同）176,463 元；其餘部分復查駁回。」該復查決定於 108 年 1 月 31 日送達，訴願人仍不服，於 108 年 2 月 18 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按稅捐稽徵法第 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、..... 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；在核課期間內未經發現者，以後不得再補稅處罰。」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。」第 35 條第 1 項第 1 款規定：「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，依下列規定，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，於繳納期間屆滿之翌日起三十日內，申請復查。」

土地稅法第 14 條規定：「已規定地價之土地，除依第二十二條規定課徵田賦者外，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。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..

....。」第 18 條第 1 項第 1 款規定：「供左列事業直接使用之土地，按千分之十計徵地價稅。..... 一、工業用地.....。」第 22 條第 1 項第 2 款規定：「非都市土地依法編定之農業用地或未規定地價者，徵收田賦。但都市土地合於左列規定者，亦同：..... 二、公共設施尚未完竣前，仍作農業用地使用者。」第 41 條第 1 項前段規定：「依..... 第十八條規定，得適用特別稅率之用地，土地所有權人應於每年（期）地價稅開徵四十日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年期開始適用。」

建築法第 11 條第 1 項前段規定：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。」

土地稅減免規則第 9 條規定：「無償供公眾通行之道路土地，經查明屬實者，在使用期間內，地價稅或田賦全免。但其屬建造房屋應保留之法定空地部分，不予免徵。」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 系爭 B、C、D 土地為本市南港區○○路○○巷所在地，長久作道路供公眾通行使用，應依土地稅減免規則第 9 條規定，免徵地價稅。
- (二) 原處分機關未考量系爭 B、C、D 土地供道路使用，而未類推適用土地稅減免規則第 8 條第 10 款無償供機關等使用之土地及第 10 條供公共通行之騎樓走廊地減免地價稅規定，予以減免地價稅。

(三) 系爭 B、C、D 土地之使用分區為策略型工業區之工業用地，為公眾週知，無待補正建造執照、興辦工業人或工廠登記等證明文件，原處分機關命訴願人提出上開文件，強人所難。上開土地原處分機關應按工業用地稅率課徵地價稅。請撤銷復查決定。

三、查系爭 A、D 土地原按一般用地稅率課徵地價稅；系爭 B、C 土地原課徵田賦（目前停徵）。又系爭 A 土地使用分區為道路用地（公共設施用地），經原處分機關所屬南港分處（下稱南港分處）於 107 年 12 月 3 日派員會同臺北市松山地政事務所人員現場勘查，查得系爭 A 土地係供本市南港區○○街道路使用。另系爭 B、C、D 土地之土地使用分區均為策略型工業區，經臺北市建築管理工程處查復，均為 77 使字第 xxxx 號使用執照建築基地內之通路，計入法定空地面積。有系爭 A、B、C、D 土地之臺北市不動產數位資料庫-土地標示部、所有權部、77 使字第 xxxx 號使用執照存根、土地使用分區為工業區且公共設施完竣課徵田賦 J1 清冊、都市計畫便民資訊-地籍套繪都市計畫使用分區圖、107 年 12 月 3 日南港分處會勘紀錄表、107 年地價稅課稅明細表、臺北市建築管理工程處 107 年 7 月 20 日

北市都授建字第 1076099678 號、107 年 9 月 28 日北市都建使字第 1076125853 號、107 年 12

月 6 日北市都建照字第 1076147715 號函等影本附卷可稽。是原處分機關審認系爭 A 土地係無償供公眾通行之道路土地，符合土地稅減免規則第 9 條前段規定，以系爭復查決定核定系爭 A 土地免徵地價稅；另審認系爭 B、C、D 土地為建造房屋應保留之法定空地，依土地稅減免規則第 9 條後段規定，不予免徵地價稅，爰以系爭復查決定維持補徵系爭 B、C 土地 102 年至 106 年地價稅及維持系爭 B、C、D 土地按一般用地稅率課徵 107 年地價稅及

更

正 107 年地價稅為 17 萬 6,463 元，復查決定自屬有據。

四、至訴願人主張系爭 B、C、D 土地長久作道路供公眾通行使用，應免徵地價稅或類推無償供機關等使用、供公共通行之騎樓走廊地減免地價稅，又上開土地為工業用地，應按工業用地稅率課徵地價稅等語。按地價稅基本稅率為千分之十；供工業用地事業直接使用之土地，按千分之十計徵地價稅；為土地稅法第 16 條第 1 項、第 18 條第 1 項第 1 款所明定

。又無償供公眾通行之道路土地，經查明屬實者，在使用期間內，地價稅或田賦全免；但其屬建造房屋應保留之法定空地部分，不予免徵；建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地；為土地稅減免規則第 9 條、建築法第 11 條第 1 項前段所明定。查系爭 B、C、D 土地經臺北市建築管理工程處查復，均為 77 使字第 xxxx 號使用執照建築基地內之通路，應計入法定空地面積，屬建造房屋應保留之法定空地，依土地稅減免規則第 9 條後段規定，不予免徵地價稅。原處分機關復查決定維持補徵系爭 B、C 土地

102 年至 106 年地價稅及維持系爭 B、C、D 土地按一般用地稅率（千分之十）課徵 107 年地價稅，並無違誤。訴願主張，不足採據。另訴願人主張系爭 B、C、D 土地為工業用地，應按工業用地（千分之十）稅率課徵地價稅云云，惟查，南港分處前以 107 年 12 月 3 日北市稽南港乙字第 10751165510 號、107 年 12 月 7 日北市稽南港乙字第 10751165520 號函通知訴願人如申請按工業用地稅率課徵地價稅應補正建造執照及興辦工業人等事項，惟訴願人迄未補正，南港分處乃以 107 年 12 月 17 日北市稽南港乙字第 10751165500 號函復所請無法辦理。訴願人雖未辦妥按工業用地（千分之十）稅率課徵地價稅，惟系爭 B、C、D 土地經核定按一般用地稅率（千分之十）課徵地價稅，亦與土地稅法第 18 條第 1 項前段規定之工業用地稅率相同。訴願主張，不足採據。從而，本件原處分機關復查決定核定系爭 A 土地免徵地價稅及更正 107 年地價稅；其餘部分駁回復查之申請，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

五、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 袁 秀 慧
委員 張 慕 貞
委員 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 吳 秦 雯
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽

中華民國 108 年 5 月 9 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，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路 101 號）