

訴 願 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 112 年 6 月 1 日北市稽大安乙字第 1125304214 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人原所有本市大安區○○段○○小段○○、○○及○○地號土地（宗地面積各為 279、106 及 163 平方公尺，權利範圍各 1/2、1/2 及 1/30，持分面積分別為 139.5 平方公尺、53 平方公尺及 5.43 平方公尺，共計 197.93 平方公尺），訴願人於民國（下同）93 年 10 月 20 日與本府簽訂臺北都會區大眾捷運系統土地聯合開發契約書（下稱系爭聯開契約），提供上開土地參與聯合開發及大眾捷運系統施工使用，前經原處分機關依土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 10 款規定及本府 91 年 11 月 13 日府捷五字第 09117575300 號函（下稱 91 年 11 月 13 日函）意旨免徵地價稅在案。上開土地於 104 年 12 月 28 日及同年月 30 日分別與其他案外土地合併登記為○○地號及○○地號土地（宗地面積各為 1,441 及 719 平方公尺，權利範圍各 7,668/100,000 及 5,734/100,000，持分面積分別為 110.5 平方公尺及 41.23 平方公尺，共計 151.73 平方公尺，下合稱系爭土地）。嗣聯合開發大樓興建完成，經本府都市發展局於 110 年 11 月 24 日核發 110 使字第 xxxx 號使用執照，原處分機關審認系爭土地不符土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 10 款規定之減免事由，乃分別以 111 年 5 月 31 日北市稽大安乙字第 11154043612 號及第 11154045052 號等 2 函（下稱 111 年 5 月 31 日等 2 函）核定系爭土地自 111 年起應改按一般用地稅率課徵地價稅。訴願人復於 112 年 5 月 23 日以系爭聯開契約第 7 條及第 21 條，主張其尚未取得系爭土地之房屋及車位所有權等為由，向原處分機關所屬大安分處（下稱大安分處）申請系爭土地應予免徵地價稅，經原處分機關以 112 年 6 月 1 日北市稽大安乙字第 1125304214 號函（下稱原處分）否准所請；原處分於 112 年 6 月 5 日送達，訴願人不服，於 112 年 6 月 26 日在本府法務局網站聲明訴願，7 月 24 日補具訴願書、7 月 26 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、按土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 10 款規定：「私有土地減免地價稅或田賦之標準如下：……十、無償供給政府機關、公立學校及軍事機關、部隊、學校使用之土地，在使用期間以內，全免。」

臺北市政府 91 年 11 月 13 日府捷五字第 09117575300 號函：「……聯合開發用地所有人參與聯合開發，先行提供土地供大眾捷運系統施工使用，符合免徵地價稅之規定，應以取得建築管理機關核發使用執照之日期為恢復課徵地價稅之日期，……。」

92 年 10 月 27 日府捷聯字第 09224925400 號公告（下稱 92 年 10 月 27 日公告）：「……聯合開發用地所有人參與聯合開發，先行提供土地供大眾捷運系統施工使用，符合免徵地價稅之規定，應以取得主管建築機關核發使用執照之日期為恢復課徵地價稅之日期……。」

- 二、本件訴願理由略以：依系爭聯開契約約定，建物已領取使用執照，卻沒有依選屋會議結果，將房屋與車位登記在訴願人名下，未登記建物於訴願人名下而課稅，實不合理；請撤銷原處分。

- 三、查本件訴願人向大安分處申請系爭土地免徵地價稅，經原處分機關依本府 91 年 11 月 13 日函及 92 年 10 月 27 日公告意旨，審認系爭土地地上建物於 110 年 11 月 24 日業已取得使用執照，與土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 10 款規定、本府前揭函文及公告之免稅要件不符；有系爭土地相關部別列印資料、系爭聯開契約、110 使字第 xxxx 號使用執照存根及 111 年 5 月 31 日等 2 函影本附卷可稽，原處分自屬有據。

- 四、至訴願人主張未取得聯合開發之房屋及車位所有權，應免徵地價稅云云。按無償供給政府機關、公立學校及軍事機關、部隊、學校使用之土地，在使用期間以內，地價稅全免，為土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 10 款所明定。次按聯合開發用地所有人參與聯合開發，先行提供土地供大眾捷運系統施工使用，符合免徵地價稅規定，應以取得主管建築機關核發使用執照之日期為恢復課徵地價稅之日期，亦有本府 91 年 11 月 13 日函及 92 年 10 月 27 日公告意旨可資參照。查本件訴願人提供系爭土地參與聯合開發，供大眾捷運系統施工使用，符合免徵地價稅要件，原處分機關予以核定免稅；嗣聯合開發大樓興建完成並經本府都市發展局於 110 年 11 月 24 日核發 110 使字第 xxxx 號使用執照，經原處分機關以 111 年 5 月 31 日等 2 函通知訴願人系爭土地自 111 年起改按一般用地稅率課徵地價稅在案。訴願人是否取得聯合開發後房屋及車位之所

有權，尚非免徵地價稅之事由，仍無免徵地價稅之適用。原處分機關審認系爭土地不符土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 10 款規定，不得免徵地價稅，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為原處分，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 連 堂 凱
委員 張 慕 貞
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽
委員 郭 介 恒
委員 宮 文 祥

中華民國 112 年 10 月 24 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）