

訴 願 人 〇〇股份有限公司

代 表 人 〇〇〇

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因地價稅事件，不服原處分機關八十八年五月二十九日北市稽法乙字第八八一二二三五八〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣訴願人所有本市士林區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地，面積共計九、五七〇平方公尺，為本市都市計畫公共設施保留地，經原處分機關士林分處會同本府地政處人員於八十七年九月十一日至系爭土地實地勘查後，核定上開土地面積五、一八〇平方公尺部分為雜草地，並未作任何使用，准自八十七年起免徵地價稅；另有部分土地面積五〇六平方公尺係供作建物基地使用，其餘三、八八四平方公尺部分，則供露天停車場使用，二者面積共計四、三九〇平方公尺，因係訴願人使用中之土地，核與土地稅減免規則免徵地價稅之規定不符，乃核定上開四、三九〇平方公尺部分，按千分之六稅率計徵八十七年期地價稅。
- 二、訴願人就上開原處分機關所認定其使用中之土地面積部分不服，遂向原處分機關士林分處提出異議，該分處復於八十八年一月二十九日再會同本府地政處、本市士林地政事務所及訴願人等，至系爭土地再行會勘，會勘結果仍與上開八十七年九月十一日原處分機關士林分處會同本府地政處之勘查結果相同。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以八十八年五月二十九日北市稽法乙字第八八一二二三五八〇〇號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於八十八年六月九日送達，訴願人仍表不服，於八十八年七月六日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、按土地稅法第十四條規定：「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。」第十九條規定：「都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用者，除自用住宅用地依第十七條之規定外，統按千分之六計徵地價稅；其未作任何使用並與使用中之土地隔離者，免徵地價稅。」土地稅減免規則第十一條規定：「都市計畫公共設施保留地，在保留期間未作任何使用並與使用中之土地隔離者，地價稅或田賦全免。」

二、本件訴願理由略以：

(一)原處分機關就應稅土地面積之測量，並非由地政事務所之測量員以測量儀器所為，其僅係士林分處稅務員以一般工程用之皮尺丈量而得，其過程與方法草率與簡陋全然不符租稅法定主義應有之程序與依據。

(二)系爭土地面積共九、五七〇平方公尺，除少部分土地面積為建築物之坐落基地外，餘皆空地，原處分機關所稱之「露天停車場」，僅部分供建物內之人員及業務停車使用，且其認定空地之每一部分均屬停車場面積，非但和事實不符，且與一般人之經驗法則及停車場規劃使用之空地配置比例相違。

三、卷查本案系爭土地分別經原處分機關士林分處於八十七年九月十一日及八十八年一月二十九日會同本府地政處及本市士林地政事務所人員現場勘查結果，系爭土地面積五、一八〇平方公尺部分為雜草地，約五〇六平方公尺部分係供建物基地使用，約三、八八四平方公尺部分則係供露天停車場使用，此有原處分機關士林分處土地稅減免表及會勘記錄表等影本附案可稽，原處分機關士林分處乃以系爭土地供建物基地使用之土地面積五〇六平方公尺及供露天停車場使用之三、八八四平方公尺部分（共計四、三九〇平方公尺），不符前開土地稅減免規則免徵地價稅之規定，核定系爭土地面積四、三九〇平方公尺部分，按千分之六稅率計徵八十七年期地價稅，其餘土地面積五、一八〇平方公尺准自八十七年起免徵地價稅，洵屬有據。至訴願人主張原處分機關所認定之「露天停車場」，僅部分供建物內之人員及業務停車使用，且其認定空地之每一部分均屬停車場面積，與事實不符乙節，經本府訴願審議委員會派員會同原處分機關士林分處人員於八十八年九月十八日上午十時至系爭土地現場勘查，發現系爭土地除未作任何使用之雜草地及供作建物（修車廠）基地使用之土地外，其餘則為車道及供作停車使用之停車場，雖在系爭停車場與雜草地接連之圍牆處有少許雜草而未作使用，惟其並未與使用中之土地有所隔離，此有系爭土地現場勘查照片附卷可稽，經核仍不符上開土地稅減免規則第十一條規定，除在保留期間未作任何使用外，並須與使用中之土地隔離之免稅要件。從而，原處分機關核定上開四、三九〇平方公尺部分，按千分之六稅率計徵八十七年期地價稅，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

四、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員	張明珠
委員	黃茂榮
委員	楊松齡
委員	薛明玲
委員	王惠光
委員	陳 敏

委員 曾巨威
委員 黃旭田
委員 劉興源
委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 八 年 十 月 六 日

市 長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向內政部提起再訴願，並抄副本送本府。

（財政部地址：臺北市愛國西路二號）