

訴願人 ○○股份有限公司

代表人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因課徵八十八年地價稅事件，不服原處分機關八十九年三月十五日北市稽法丙字第8905346400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

緣訴願人所有本市松山區○○段○○小段○○（原處分機關復查決定書及訴願答辯書誤載為四一九）、○○至○○及中正區○○段○○小段○○地號等七筆土地，經原處分機關松山分處核定按一般用地稅率核課八十八年期地價稅共計新臺幣（以下同）二七、〇四八、九一〇元，另同小段○○、○○、○○地號等三筆土地因地目為「道」，則免徵地價稅。訴願人就上開核定稅額不服，申請復查，經原處分機關以八十九年三月十五日北市稽法丙字第8905346400號復查決定：「復查駁回。」訴願人猶表不服，於八十九年四月十三日向本府提起訴願，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。」第十五條規定：「地價稅按每一土地所有權人在每一直轄市或縣（市）轄區內之地價總額計徵之。前項所稱地價總額，指每一土地所有權人依法定程序辦理規定地價或重新規定地價，經核列歸戶冊之地價總額。」第十六條第一項第四款規定：「地價稅基本稅率為千分之十。土地所有權人之地價總額……超過累進起點地價者，依左列規定累進課徵……四、超過累進起點地價十五倍至二十倍者，就其超過部分課徵千分之四十五。」

平均地權條例第二條規定：「本條例所稱主管機關：中央為內政部；省（市）為省（市）政府……」第十四條規定：「規定地價後，每三年重新規定地價一次。但必要時得延長之。重新規定地價者，亦同。」第十五條規定：「直轄市或縣（市）主管機關辦理規定地價或重新規定地價之程序如左……」第十六條規定：「舉辦規定地價或重新規定地價時，土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價百分之八十為其申報地價。土地所有權人於公告期間申報地價者，其申報之地價超過公告地價百分之一百二十時，以公告地價百分之一百二十為其申報地價；申報之地價未滿公告地價百分之八十時

，得照價收買或以公告地價百分之八十為其申報地價。」第十七條規定：「已規定地價之土地，應按申報地價，依法徵收地價稅。」同條例施行細則第二條第一款規定：「本條例第二條所定省（市）政府及縣（市）政府之所屬單位，在實施本條例時，其主辦業務劃分如左：一、關於規定地價……在省政府或直轄市政府為地政處……」

土地稅減免規則第十條第一項規定：「供公共通行之騎樓走廊地，無建築改良物者，應免徵地價稅……」第二十四條第一項規定：「合於第七條至第十七條規定申請減免地價稅或田賦者，應於每年（期）開徵四十日前提出申請；逾期申請者，自申請之次年（期）起減免……」

二、本件訴願理由略謂：

- (一) 系爭○○段○○地號（訴願書誤植為○○地號）等土地，八十八年地價稅經原處分機關核定為二七、〇四八、九一〇元，系爭土地地價總額，原處分機關核定數高達七三七、六九二、四五八元。惟近年來房地產不景氣，土地價格大幅滑落，應由原處分機關審酌降低系爭土地之地價，以減輕訴願人不當之租稅負擔。
- (二) 系爭建物四周，留有供公眾通行之走廊，上無建築改良物，此部分土地應可免徵地價稅，另有部分係騎樓地，供公眾通行，此部分土地應可減徵五分之一地價稅。又系爭騎樓走廊地為自始即存在之物，原處分機關於核定系爭地價稅時，即應主動減免。

三、按地價稅係以每一土地所有權人在每一直轄市或縣（市）轄區內之地價總額計徵之，又上開地價總額，指每一土地所有權人依法定程序辦理規定地價或重新規定地價，經核列歸戶冊之地價總額，此為土地稅法第十五條所明定。原處分機關爰依該規定將訴願人所有位於本市之土地（即系爭○○段○○小段○○、○○至○○、○○、○○及中正區○○段○○小段○○地號等土地）按訴願人依法定程序辦理重新規定地價經核列歸戶冊之地價總額計徵八十八年期地價稅，共計二七、〇四八、九一〇元，經核尚無不合。

四、至訴願人主張因近年房地產不景氣，應由原處分機關重新審酌降低系爭土地地價乙節，惟已規定地價之土地，應按申報地價，依法徵收地價稅，為平均地權條例第十七條所明定，且規定地價之有權機關，依平均地權條例第二條及同條例施行細則第二條第一款之規定，在本府為地政處，並非原處分機關，自不容原處分機關於辦理徵收地價稅時自行審酌降低系爭土地地價，訴願人所訴，不足採據。

五、又訴願人主張系爭土地上之建物四周，留有供公眾通行之走廊，且無改良物，應可免稅；另有部分騎樓係供公眾通行，應可減徵地價稅乙節，惟據原處分機關所查，系爭○○段土地坐落之建物（本市○○○路○○號）並無騎樓用地，且四周供公眾通行之○○段○○小段○○、○○及○○地號等土地，因地目為「道」，業經原處分機關免徵地價稅在案；另有關中正區○○段○○小段○○地號土地地上建物（本市○○○路○○段○○號○○樓）騎樓用地部分，則因訴願人未依法於八十八年期地價稅開徵四十日前（八十

八年十月七日前)提出申請，依法該年度自不得減免，是訴願人前揭主張，核不足採。從而，原處分機關松山分處依首揭規定，核定按一般用地稅率核課系爭土地八十八年地價稅，原復查決定續予維持，均無不合，應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，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

中華民國八十九年七月十九日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行