

訴願人 ○○股份有限公司

代表人 ○○○

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

右訴願人因申請免徵地價稅並退還溢繳稅款事件，不服原處分機關信義分處九十年四月十二日北市稽信義乙字第九〇六〇六五六二〇〇號書函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分關於否准免徵地價稅部分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起九十日內另為處分；其餘訴願駁回。

事 實

緣訴願人共有本市信義區〇〇段〇〇小段〇〇之〇〇、〇〇之〇〇及〇〇之〇〇等三筆地號土地，訴願人前以系爭土地自八十七年十二月起即開放供公眾使用，於八十九年十一月二十七日向原處分機關信義分處申請自八十八年起適用土地稅減免規則第九條規定減免地價稅並退還溢繳之地價稅，經分處以九十年四月十二日北市稽信義乙字第九〇六〇六五六二〇〇號書函復知訴願人略以：「主旨：關於貴公司等所有本市信義區〇〇段〇〇小段〇〇之〇〇、之〇〇、之〇〇等三筆土地，申請免徵地價稅乙案，敬覆如說明。請查照。說明：....三、本案貴公司等所有〇〇段〇〇小段〇〇之〇〇地號等三筆土地，經查係屬建築用地，雖配合臺北市政府所推動空地未開發前綠美化，進行基地環境改善，置設簡易休閒設施，開放供公眾使用。惟經本分處函請臺北市政府都市發展局查告，可否視為都市計劃法第四章所稱之公共設施用地，據該局九十年三月二十九日北市都二字第九〇二〇七二〇〇〇〇號函覆，該三筆土地非為公共設施用地。准（準）此該三筆土地既非屬都市計劃法所稱之公共設施用地，自無土地稅法第六條及平均地權條例第二十五條所規定公共設施用地地價稅得以適當減免之適用。另依土地稅減免規則第九條但書規定，無償供公共使用之私有土地，如屬建造房屋應保留之空地部分不予免徵地價稅，則本案系爭建築用地與前接所謂建造房屋應保留之空地部分（亦即建築基地），兩者性質

並無不同，故申請免徵地價稅乙節，歉難辦理。：....」訴願人不服，於九十年五月十五日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理　　由

一、本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其所為之處分，均應視為原處分機關所為之處分；又本件提起訴願日期距原處分書發文日期已逾三十日，惟原處分機關未查明送達日期，訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按稅捐稽徵法第二十八條規定：「納稅義務人對於因適用法令錯誤或計算錯誤溢繳之稅款，得自繳納之日起五年內提出具體證明，申請退還；逾期未申請者，不得再行申請。」

土地稅法第六條規定：「為發展經濟，促進土地利用，增進社會福利，對於國防、政府機關、公共設施、騎樓走廊、研究機構、教育、交通、水利、給水、鹽業、宗教、醫療、衛生、公私墓、慈善或公益事業及合理之自用住宅等所使用之土地，及重劃、墾荒、改良土地者，得予適當之減免；其減免標準及程序，由行政院定之。」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。」

建築法第十一條第一項前段規定：「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。」

平均地權條例第二十五條規定：「供國防、政府機關、公共設施、騎樓走廊、研究機構、教育、交通、水利、給水、鹽業、宗教、醫療、衛生公私墓、慈善或公益事業等所使用之土地，及重劃、墾荒、改良土地者，其地價稅或田賦得予適當之減免；減免標準與程序，由行政院定之。」

土地稅減免規則第九條規定：「無償供公共使用之私有土地，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空地部分，不予免徵。」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。....」

三、本件訴願理由略謂：

訴願人於八十七年九月取得信義區○○段○○小段○○之○○、之○○及之○○等土地，代號○○ | 土地，於八十七年十一月份施工開始建造為休閒公園，於八十七年十二月份完工，完工後即日開放無償

供大眾公共使用。本基地設置為休閒公園是配合台北市政府之政策辦理，訴願人並分別於八十八年及八十九年不定期舉辦一系列公益活動。按土地稅法第六條規定，並非只公共設施用地才得以減免之，故系爭土地無未能適用土地稅法第六條及平均地權條例第二十五條之間題。又系爭土地自八十七年底即全面開放無償供公益使用，自非屬建造房屋應保留之空地部分，設置成休閒公園係配合台北市政府之政策，無償供公共使用眾所皆知為不爭之事實，在使用期間內，自可適用土地稅減免規則應無疑慮。請准予免徵地價稅，並退還已繳納之八十八、八十九年度地價稅。

四、卷查本市信義區○○段○○之○○、○○之○○及○○之○○等三筆地號土地係屬建築用地，使用分區為「在信義計畫特定專用區內之住商混合區。」，係訴願人所共有，持分比例各為百分之五十，訴願人前於八十七年取得系爭土地，原經原處分機關按一般用地稅率課徵地價稅，嗣訴願人於八十九年十一月二十九日向原處分機關信義分處申請系爭土地免徵地價稅並退還八十八年、八九年溢繳地價稅，原處分機關信義分處以九十年三月二十二日北市稽信義乙字第九〇六〇五五九一〇〇號函詢本府都市發展局（以下簡稱都發局）系爭土地可否視為都市計畫法第四章所定「公共設施用地」，經都發局以九十年三月二十九日北市都二字第九〇二〇七二〇〇〇〇號函復系爭土地非為公共設施用地，原處分機關信義分處乃以九十年四月十二日北市稽信義乙字第九〇六〇六五六二〇〇號書函否准訴願人之申請。

五、按本件訴願人得否依首揭稅捐稽徵法第二十八條規定申請退還系爭土地八十八年、八十九年之地價稅款，端視系爭土地是否符合土地稅減免規則之相關規定應予免稅，而原處分機關卻因適用法令錯誤或計算錯誤致訴願人有溢繳稅款之情事。是以，系爭土地之八十八年、八十九年期地價稅得否免徵，為本案首應究明之事項。按前揭土地稅減免規則第二十四條第一項規定，合於該規則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。本件系爭土地係屬私人所有之建築用地，如有無償供公共使用之情事並經查明屬實，而得免徵地價稅者，依法應於每年（期）開徵四十日前提出申請，逾期申請則應自申請之次年（期）起減免。本件訴願人主張之退稅年度為八十八年、八十九年，則本件訴願人於各該年度地價稅開徵前是否有踐行此項申

請程序，自為原處分機關關於審查系爭土地是否確為無償供公共使用之要件前，應先行審查之事項。經查訴願人於八十七年度僅向都發局申請報備，訴願人雖提據都發局八十七年十一月三日北市都三字第8722007000號函要求原處分機關信義分處准予認定已為免徵之申請，惟查該函之內容，並未涉及地價稅減免事宜，自不得視為訴願人已於是時提出系爭土地免徵地價稅之申請，則系爭稅額既經核課確定，並無適用法令錯誤或計算錯誤致訴願人有溢繳稅款之情事，原處分機關信義分處否准訴願人退還系爭土地八十八年、八九年地價稅之申請，並無不合，此部分原處分應予維持。

六、關於訴願人申請系爭土地免徵地價稅部分，經查訴願人依據本市信義計畫地區開發獎勵實施要點及本市空地維護管理要點草案，於八十七年十一月將系爭土地施工建造為休閒公園，期依系爭土地開發前空地管理情形獲得將來建築時容積增加之獎勵，訴願人於完工後遂將系爭土地開放無償供公共使用，有系爭土地景觀配置圖、活動項目表及使用情況現場照片數幀附卷可稽，則系爭土地現為開放供一般不特定民眾使用並且不收取任何相關費用之休閒公園，按首揭土地稅減免規則規定，系爭土地既屬無償供公共使用者，即應依訴願人之申請於查明屬實後，在使用期間內免徵地價稅，但如其為建造房屋應保留之空地部分，則不予免徵。原處分機關信義分處前以系爭土地之性質與建造房屋應保留之空地部分相同，否准訴願人免徵之申請，惟查所謂建造房屋應保留之空地部分係指建築基地扣除建築物本身所占地面之其餘部分，首揭建築法第十一條第一項前段定有明文，該空地（即法定空地）留設之多寡雖亦與建築物之容積率相關，然於申請建造執照前並無所謂建築基地之概念，系爭土地僅係一般空地，在無明文規定或無財政部相關解釋函釋明前，原處分機關信義分處依土地稅減免規則第九條但書規定否准訴願人之申請，尚嫌率斷。從而，應將原處分關於否准訴願人免徵地價稅之申請部分撤銷，由原處分機關詳研並函請財政部釋示後，於收受決定書之次日起九十日內另為處分。

七、綜上論結，本件訴願部分為無理由，部分為有理由，爰依訴願法第七十九條第一項及第八十一條之規定，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 薛明玲

委員 楊松齡
委員 王惠光
委員 陳 敏
委員 曾巨威
委員 劉興源
委員 黃旭田

中 華 民 國 九 十 年 九 月 十 二 日
市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定駁回部分不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，
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：臺北市和平東路三段一巷一號)