

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

右訴願人因八十九年地價稅事件，不服原處分機關九十年三月二十日北市稽法丙字第9060512300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

緣訴願人所有本市信義區○○段○○小段○○地號（八十七年七月二十一日前為本市信義區○○段○○小段○○及○○地號）及○○段○○小段○○地號等二筆土地，經原處分機關信義分處按一般用地稅率核課其八十九年期地價稅計新臺幣一五、〇七八、六五五元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以九十年三月二十日北市稽法丙字第9060512300號復查決定：「復查駁回。」決定書於三月二十九日送達，訴願人仍表不服，於九十年四月二十日經由原處分機關向本府提起訴願，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。」第四十一條第一項規定：「依第十七條及第十八條規定，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。前已核定而用途未變更者，以後免再申請。」

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。」

平均地權條例第十六條前段規定：「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。」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。」

同條例施行細則第六十四條規定：「在舉辦規定地價或重新規定地價之當年，直轄市或縣（市）政府地價評議委員會得以依本條例第四十六條編製之土地現值表，作為評定公告地價之參考。」

財政部八十一年三月二十日臺財稅第八一〇七六三四一八號函釋：「得適用特別稅率之用地及各種減免稅地之申請期限，依土地稅法第四十一條及土地稅減免規則第二十四條規定，應於地價稅開徵四十日前提出申請，至於其用地是否符合特別稅率及減免之要件，亦應以上開申請期限截止日（十月七日）為審核之基準日。」

二、本件訴願理由略謂：

- (一) 訴願人所有臺北市信義區○○段○○小段○○地號之土地，面積為八、一六〇平方公尺，依信義區都市計畫規定建蔽率為五〇%，故法定空地面積為四、〇八〇平方公尺，可供建築面積為四、〇八〇平方公尺，目前此地號上之建築面積為二六〇九・六六平方公尺，其餘為開放空間，即其中一、四七〇・三四平方公尺原為法定可建築面積，卻作為開放空間使用，依土地稅減免規則第九條之規定，應可全額減免地價稅。
- (二) 據八十八年年十二月二十九日中央通訊社報導，北中南三大都市房價較十年前下挫二十七%。又依斷層分布圖所示，訴願人所有位於信義段土地為斷層經過區，自本省九二一大地震發生以來，已造成地價大幅下跌四成餘，應依降幅指數重新核定稅額，以符合實情。

三、經查訴願人所有本市信義區○○段○○小段○○地號及○○段○○小段○○地號等二筆土地，經原處分機關信義分處按一般用地稅率核課八十九年期地價稅。訴願人主張○○段○○小段○○地號土地，有一、四七〇・三四平方公尺係法定可建築面積，提供作為開放空間，該部分土地應全額減免地價稅乙節，按建築房屋所應保留之空地部分應課徵地價稅，土地稅減免規則第九條但書定有明文，又建築法第十一條明定，建築基地包含供建築本身所占之地面及所留設之法定空地，系爭土地面積雖非屬建築物本身所占之面積，然仍屬該建築物使用之基地，此有使用執照申請書影本附卷可稽，依法即應課稅，至於用途

為何應不受影響，是訴願人主張，顯對法令有所誤解。又訴願人以系爭土地為斷層經過區造成地價大幅下跌為由，訴請原處分機關應依降幅指數重新核定稅額乙節，依前揭土地稅法第十四條及平均地權條例第十六條前段、第十七條規定，已規定地價之土地應按申報地價課徵地價稅。至舉辦規定地價或重新規定地價，依平均地權條例施行細則第六十四條規定，權屬本府地價評議委員會，非原處分機關職權所得決定，併予指明。從而，原處分機關信義分處按一般用地稅率核課訴願人所有系爭土地八十九年期地價稅，揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合，復查決定予以維持，亦無不合，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 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。