

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

右訴願人因地價稅事件，不服原處分機關九十年八月十日北市稽法丙字第〇六一一八六〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

### 主 文

訴願駁回。

### 事 實

緣訴願人所有本市大安區〇〇段〇〇小段〇〇一〇〇地號等六十八筆土地，經原處分機關北投分處核定其八十九年地價稅額為新臺幣（以下同）四一、六八八、一七三元（訴願人分別於八十九年十一月二十日及同年十二月十六日分單繳納部分在案；原處分機關北投分處乃另發單課徵差額地價稅計三九、三六四、六三六元）。訴願人不服，於九十年三月九日向原處分機關申請復查，經原處分機關以九十年八月十日北市稽法丙字第〇六一一八六六〇〇號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於九十年八月二十七日送達，訴願人猶表不服，於九十年九月二十四日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

### 理 由

一、按土地稅法第六條規定：「為發展經濟，促進土地利用，增進社會福利，對於……騎樓走廊……等所使用之土地，……得予適當之減免；其減免標準及程序，由行政院定之。」第十條第二項規定：「本法所稱工業用地，指依法核定之工業區土地及政府核准工業或工廠使用之土地；所稱礦業用地，指供礦業實際使用地面之土地。」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。」

」第十八條第一項第一款規定：「供左列事業直接使用之土地，按千分之十計徵地價稅。但未按目的事業主管機關核定規劃使用者，不適用之：一、工業用地、礦業用地。」第四十一條規定：「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。……」

同法施行細則第二十條規定：「地價稅依本法第四十條之規定，每年一次徵收者，以九月十五日為納稅義務基準日；每年分二期徵收者，上期以三月十五日，下期以九月十五

日為納稅義務基準日。各年（期）地價稅以納稅義務基準日土地登記簿所載之所有權人或典權人為納稅義務人。」

土地稅減免規則第十條第一項第四款及第二項規定：「供公共通行之騎樓走廊地，無建築改良物者，應免徵地價稅，有建築改良物者，依左列規定減徵地價稅……四、地上有建築改良物四層以上者，減徵五分之一。」「前項所稱建築改良物係指附著於土地之建築物或工事。」第二十四條規定：「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。……」

都市更新條例第四十六條第一款規定：「更新地區內之土地及建築物，依下列規定減免稅捐：一、更新期間土地無法使用者，免徵地價稅。……」

同條例施行細則第二十一條規定：「本條例第四十六條第一款所稱更新期間，指都市更新事業計畫發布實施後，都市更新事業實際施工期間；所定土地無法使用，以重建或整建方式實施更新者為限。前項更新期間及土地無法使用，由實施者申請直轄市、縣（市）主管機關認定後，轉送主管稅捐機關依法辦理地價稅之減免。……」

財政部六十八年九月十四日臺財稅第三六四七二號函釋：「主旨：土地稅法第十八條規定，工業用地統按千分之十五（現行法改為千分之十）計徵地價稅，但未按核定規劃使用者，不適用之。至於是否已按核定規劃開始使用，應由工業興辦人或土地所有權人，向工業主管機關取證，稽徵機關憑以按特別稅率課徵地價稅。……」

## 二、本件訴願理由略以：

(一) 信託土地部分：大安區○○段○○小段○○—○○、○○—○○、○○、○○、○○、○○、○○地號土地，係受○○○所信託而登記於訴願人名下，是本件土地實際所有權人自為受益人○○○，依信託法第三十九條之規定，該土地納稅義務人實應為受益人○○○。

(二) 騎樓部分：○○段○○小段○○地號、○○段○○小段○○地號、○○段○○小段○○、○○—○○地號、○○段○○小段○○地號土地，雖准自九十年期減免地價稅，惟上開土地上坐落之建物已興建多年，而訴願人亦溢繳地價稅多年，對於訴願人而言，損害至極，洵然不公，請准自八十九年期予以減徵或免徵。又○○段○○小段○○地號與○○地號土地係屬同一建築基地，共同興建同為一使用執照，按本使用執照上之各建物所有人均按房屋坪數比例持有○○段○○小段○○地號與○○地號土地之持分，兩地號土地相連且均屬部分為騎樓地，何以○○地號准自九十年期起減徵，而與之相連之○○地號土地竟不予以減徵，自有失當之情。

(三) 工業地部分：○○段○○小段○○地號土地係屬工業用地，原處分機關未予查明，逕將工業用地與其他土地統一歸戶，合併全部地價累進計價課徵，自於法未合。

(四) 都市更新部分：原處分機關以本件○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○等十四筆土地，本案土地係由臺北市政府所劃定之更新地區，無庸請領建照，逕依都市更新條例第四十六條更新期間土地無法使用者免徵地價稅之規定，即得免徵地價稅，況訴願人業經臺北市政府都市發展局核准，再經臺北市政府工務局核發建築執照，係依計畫進度辦理更新事宜，更符合免稅之規定，是本土地無待依法申請程序，即得直接減免地價稅甚明。

三、按地價稅之納稅義務人，係以納稅義務基準日土地登記簿所載之所有權人或典權人為之，此乃土地稅法施行細則第二十條所明定。經查本件系爭本市大安區○○段○○小段○○一○○、○○一○○、○○、○○、○○、○○地號等六筆土地，係訴願人分別於八十九年八月四日至九月四日前以買賣之方式取得所有權，此有系爭六筆土地之地籍地價電傳視訊系統六張附卷可稽。故依上開規定，原處分機關以訴願人為八九年期地價稅之納稅義務人，並無違誤。至訴願人主張前揭系爭土地係因信託而登記予訴願人，惟遍觀全卷，均無有關訴願人取得系爭六筆土地係因信託取得之依據，訴願主張顯難憑採。

四、另訴願人主張大安區○○段○○小段○○地號、北投區○○段○○小段○○地號、內湖區○○段○○小段○○地號、中山區○○段○○小段○○、○○地號、中山區○○段○○小段○○地號等六筆土地，應自八十九年起減徵地價稅乙節，按土地稅減免規則第二十四條之規定，訴願人自應於每年當期開徵四十日前提出申請，始得減免當期之地價稅；逾期申請者，自申請之次年（期）起減免。本件訴願人於八九年十二月十五日始提出申請，是原處分機關依規定准予訴願人自九十年期起減徵該系爭六筆土地之地價稅，尚非無據，訴願主張自不足採。至訴願人謂大安區○○段○○小段○○地號土地應與同一建築基地坐落之同地段○○地號土地，同屬減徵地價稅之土地乙節，惟查系爭○○地號並未有騎樓地，此有系爭土地之地籍圖及地形圖附卷可稽，原處分機關否准該筆系爭土地減徵地價稅之處分，自屬有據。

五、再者，訴願人主張本市內湖區○○段○○小段○○地號土地係屬工業用地，應按千分之十計徵地價稅乙節，查工業用地依土地稅法第十八條規定，係屬適用特別稅率之土地；依同法第四十一條之規定，適用特別稅率之土地，土地所有權人自應於每年（期）開徵四十日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年期開始適用。經查訴願人於八九年十二月十五日提出申請，原處分機關內湖分處以九十年一月五日北市稽內湖乙字第90六〇〇四七〇〇號函請訴願人檢送工業主管機關就系爭土地核可之工廠設立許可證以憑辦理減免地價稅之事宜，惟訴願人迄未提供，原處分機關自難認訴願人所有之該筆系爭土地地價稅得適用千分之十之特別稅率，訴願主張要非可採。

六、次查，原處分機關為查訴願人所有本市中正區○○段○○小段○○、○○、○○至○○、○○、○○、○○、○○地號等十四筆土地，是否屬都市更新條例施行細則第二十一

條規定之「都市更新建設事業」範疇，而得予減免地價稅乙案，乃以九十年五月二十二日北市稽法丙字第〇六一一八六六一〇號函詢本府都市發展局略以：「主旨：檢送臺北市政府工務局八九建字第 XXX 號建造執照影本二紙，請惠予查告該執照核准建造之建物是否屬都市更新建設事業範疇，……。」經本府都市發展局以九十年六月八日北市都四字第〇九〇二一二五〇九〇〇號函復原處分機關略謂：「……說明……二、查首揭乙案係○○及○○股份有限公司共同依據『臺北市都市更新實施辦法』規定申辦『○○都市更新事業』案；並非依據『都市更新條例』規定程序申辦，自不屬『都市更新條例』稅賦減免適用範疇。」是本案經本府都市發展局審認訴願人非依都市更新條例之程序申辦，自不得適用都市更新條例之稅賦減免規定，原處分機關據此否准訴願人之所請，非謂無理。從而，原處分機關北投分處發單課徵差額地價稅，原處分機關復查決定予以駁回，揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

七、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 王惠光  
委員 陳敏  
委員 曾巨威  
委員 曾忠己  
委員 劉興源  
委員 黃旭田

中華民國九十一 年二月七日市長 馬英九 公假

副市長 歐晉德 代行  
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。

(臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路三段一巷一號)