

訴 願 人

〇〇〇 〇〇〇〇 〇〇〇〇 〇〇〇〇 〇〇〇〇  
〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇  
〇〇〇 〇〇 〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇  
〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇  
〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇〇〇  
〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇  
〇〇〇 〇〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇  
〇〇〇 〇〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇  
〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇  
〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇〇〇  
〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇  
〇〇〇

訴願代表人 〇〇〇

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人等五十六人因地價稅事件，不服原處分機關中正分處九十年九月二十一日北市稽中正乙字第九〇九〇五五五四一二號等書函（詳如附表）所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人等所有本市中正區〇〇段〇〇小段〇〇地號持分土地（應有部分面積詳如附表），坐落該土地上之建物係屬本市中正區〇〇路〇〇巷至〇〇巷〇〇社區，於八十三年四月一日因捷運〇〇線二二一標通風豎井工區施工災變，導致系爭基地地盤受損無法使用，由〇〇社區受災戶自救會（臺北市中正區）申請減免地價稅，案經原處分機關中正分處以八十四年八月十日北市稽中正乙字第二一五八一號函核准自八十四年起免徵地價稅在案。嗣經〇〇管理委員會以該委員會為起造人就系爭土地向本府工務局申請建築，經本府工務局於八十九年一月七日核發八九建字第 XXX 號建造執照，原處分機關中正分處審認系爭土地已有供建築使用之情事發生，其地價稅減免原因業已消滅，遂以九十年九月二十一日北市稽中正乙字第九〇九〇五五五四一二號等書函通知訴願人等（詳如附表）略以：「主旨

：臺端所有左列土地因已核發建照（造）執照（八九建字第 XXX 號）致原核定適用特別稅率（減免）之原因消滅，應自九十年期起改按一般稅率恢復課稅，嗣後如再適用特別稅率課稅，應另行申請，請查照。…… 說明：對於前項行政處分如有不服，請依訴願法第十四條及第五十八條規定，於收到本書函翌日起三十日內繕具訴願書向臺北市稅捐稽徵處……遞送（以實際收受訴願書之日期為準，而非投郵日。），並將訴願書副本抄送臺北市政府訴願審議委員會……」訴願人等不服，於九十年十月八日向本府提起訴願，九十年十月十二日補正訴願程序，十一月二十三日補充理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

### 理 由

一、按已規定地價之土地，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，關於地價稅之稅率，除自用住宅、工礦用地等特殊用途、公共設施保留地及公有土地等優惠稅率外，一般土地應按基本稅率千分之十累進課徵。本件系爭土地係屬已規定地價之土地，自應課徵地價稅，前有地盤受損導致無法使用之全免地價稅事由存在，經原處分機關中正分處以八十四年八月十日北市稽中正乙字第二一五八一號函核准自八十四年起免徵地價稅在案，嗣該分處以系爭土地之地價稅減免原因業已消滅為由，以九十年九月二十一日北市稽中正乙字第九〇九〇五五五四一二號等書函通知訴願人自九十年期起改按一般用地稅率恢復課稅。次按本件地價稅稅額之計算係由土地所有權人應有部分土地面積乘以申報地價（此為地價總額），再以地價總額乘以其應適用之稅率，即為其應納之地價稅。惟查九十年地價稅開徵日期為九十年十一月一日至十一月三十日，系爭書函究為核課前之通知，抑或核課稅捐之處分，容有商榷之餘地。蓋地價稅之核課處分是否允許個別之課稅基礎（譬如土地面積、申報地價、稅率等）以一個特別的行政處分加以獨立的確認？事涉本件系爭土地究應適用何種稅率，其核定是否發生法律上之拘束力，倘若課稅基礎具有可分性，人民自得就課稅處分中作為先決問題所確認之個別課稅基礎，就其中部分個別的課稅基礎予以分割獨立為爭訟，依土地稅減免規則第二十四條第一項關於符合減免地價稅事由之土地，應於每年（期）開徵四十日前提出申請之規定，並揆諸我國稅捐實務上就土地是否有減免事由存在及是否得以適用優惠稅率等課稅基礎，常以一個特別的行政處分加以獨立的確認之作法，似傾向於認為課稅處分可按各個課稅基礎加以劃分，亦即認為課稅基礎可以部分爭訟。為訴願人等權益及信賴利益保護，本件原處分機關在核發九十年度地價稅單前獨立由中正分處以九十年九月二十一日北市稽中正乙字第九〇九〇五五五四一二號等書函所為確認個別課稅基礎（地價稅減免原因消滅、適用一般稅率）之行政處分，應可予以分割獨立為本件之爭訟。又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，合先敘明。

二、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：一、超過累進起點地價未達五倍者，就其超過部分課徵千分之十五。二、超過累進起點地價五倍至十倍者，就其超過部分課徵千分之二十五。三、超過累進起點地價十倍至十五倍者，就其超過部分課徵千分之三十五。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。」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，轉送主管稅捐稽徵機關依法辦理地價稅之減免。……」土地稅減免規則第十二條規定：「因山崩、地陷、流失、沙壓等環境限制及技術上無法使用之土地，或在墾荒過程中之土地，地價稅或田賦全免。」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。減免原因消滅，自次年（期）恢復徵收。」內政部八十八年三月二十六日臺內營字第八八七二六〇一號函釋：「主旨：關於為因應都市更新條例公布後，貴府依據『臺北市都市更新實施辦法』辦理都市更新業務疑義乙案，復請查照。說明……二……都市更新條例雖已公布施行，惟依都市計畫法第七條第三款規定，都市更新事業為都市計畫事業之一環，且直轄市自治法第十條第十款及地方制度法第十八條第六款規定，都市計畫係屬直轄市自治事項。因此，臺北市政府依上開法律訂定之『臺北市都市更新實施辦法』，如果未抵觸上開條例，自可繼續適用。惟按都市更新條例第三條第一款之規定，依上開辦法申辦之都市更新案件，不能適用該條例之規定……。」

三、本件訴願及補充理由略謂：

- (一) 訴願人等所有之土地原供住宅使用，其後因地上建物為政府公共工程施工所毀損，並導致地表沉陷而須辦理更新改建，並非訴願人等所自願拆除重建，在系爭土地恢復原來住宅使用前，公部門不宜以土地已取得建造執照而恢復課徵地價稅。
- (二) 系爭土地已於八十八年四月九日奉臺北市政府核准興辦都市更新事業，依都市更新條例第四十六條第一款前段及同條例施行細則第二十一條第一項之規定，應得免徵地價稅。
- (三) 系爭土地所在「○○管理委員會」函請市府都市發展局釋示系爭土地是否可適用都市更新條例稅賦減免之相關規定，經該局以九十年十一月十五日北市都四字第九〇二二七九九七〇〇號函復，該局將另函請內政部釋示，故該局並無不適用該條例之明確表示，此與原處分機關答辯書理由四所稱該處函詢臺北市政府都市發展局本件有無都市更新條例第四十六條規定之適用，經該局以九十年十一月一日北市都四字第九〇二二六四一二〇〇號函復不適用該規定之內容顯有不同。

四、卷查訴願人等所有本市中正區○○段○○小段○○地號應有部分面積土地，坐落該土地上之建物係屬本市中正區○○路○○巷至○○巷○○社區，前因地盤受損無法使用，由○○社區受災戶自救會（臺北市中正區）申請減免地價稅，經原處分機關中正分處以八十四年八月十日北市稽中正乙字第二一五八一號函核准自八十四年起免徵地價稅在案，嗣經○○社區管理委員會以該委員會為起造人就系爭土地向本府工務局申請建築，經本府工務局於八十九年一月七日核發八九建字第 XXX 號建造執照，原處分機關中正分處審認系爭土地已有供建築使用之情事發生，其地價稅減免原因業已消滅，遂以九十年九月二十一日北市稽中正乙字第九〇九〇五五四一二號等書函通知訴願人等系爭土地應自九十年期起改按一般用地稅率恢復課稅，此有系爭土地建造執照影本附卷可稽，洵屬有據。

五、次查○○管理委員會就系爭土地業已領得本府工務局核發之八九建字第 XXX 號建造執照，並為實際建築之事實，為訴願人等所不否認，職是，系爭土地原以地盤受損無法使用之減免地價稅事由即已消滅，系爭土地既屬已規定地價之土地，即應依前揭規定恢復課徵地價稅。是本件訴願人等主張系爭土地非訴願人等所自願拆除重建，在系爭土地恢復原來住宅使用前，不宜以已取得建造執照而恢復課徵地價稅乙節，核屬誤解法令，委難憑採。

六、至訴願人等所訴系爭土地已於八十八年四月九日奉本府核准興辦都市更新事業，依法應得免徵地價稅云云。經查此部分經原處分機關以九十年十月二十二日北市稽法乙字第九〇六五四三四九〇〇號函詢本府都市發展局系爭土地有無都市更新條例第四十六條規定免徵或減半課徵地價稅之適用，經該局以九十年十一月一日北市都四字第九〇二二六四

一二〇〇號函復略以：「…… 說明…… 二、旨揭基地係由○○管理委員會擬具都市更新事業計畫，依本府八十二年九月十七日修正之臺北市都市更新實施辦法程序辦理，本府並於八十八年四月九日府都四字第八八〇二〇六〇九〇〇號函核准實施都市更新事業計畫在案；查非依都市更新條例規定程序辦理，故不適用該條例第四十六條規定免徵或減半課徵地價稅。」

七、再查，本府都市發展局就系爭土地究否適用都市更新條例稅賦減免相關規定乙節，雖以九十年十一月十五日北市都四字第九〇二二七九九七〇〇號函復○○管理委員會略以：「…… 說明…… 二、…… 有關貴社區是否准予援用『都市更新條例』第四十六條稅賦減免規定，本局將另函請內政部釋示中，俟獲復後再行函復……。」並由本府以九十年十一月二十日府都四字第九〇一六二七五二〇〇號函請示內政部，經該部以九十年十一月二十七日臺內營字第九〇一七〇〇一號函復本府略以：「…… 說明…… 二、查『…… 按都市更新條例第三條第一款之規定，依臺北市都市更新實施辦法申辦之都市更新案件，不能適用該條例之規定』，為本部八十八年三月二十六日臺內營字第八八七二六〇一號函（諒達）所明釋，本案請依上開號函釋辦理。」本府都市發展局復將前揭內政部函復之結果，以九十年十二月五日北市都四字第〇九〇二三〇三〇七〇〇號函復知○○管理委員會在案。是本案既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，依前揭內政部八十八年三月二十六日臺內營字第八八七二六〇一號函釋意旨，自不得適用都市更新條例之稅賦減免規定。是訴願人等所訴理由，顯係對前揭都市更新條例之規定及內政部之函釋有所誤認，核無足採。從而，原處分機關中正分處審認本件系爭土地地價稅減免原因消滅，乃以書函通知訴願人等九十年期起適用一般用地稅率恢復課徵地價稅之處分，揆諸前揭規定及內政部函釋，並無不合，應予維持。

八、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。

D 諸位委員會主任委員 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 曾忠己

委員 劉興源

委員 黃旭田

中華民國九十一 年三月六日市長 馬英九  
訴願審議委員會主任委員 張明珠 公假  
執行秘書 王曼萍 代行

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。