

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

右訴願人因九十年地價稅事件，不服原處分機關九十一年一月十五日北市稽法乙字第九0六六七一0九00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○○、○○、○○地號土地（地上建物門牌：本市○○○路○○段○○號），經原處分機關松山分處核定按一般用地稅率核課上開○○、○○地號土地九十年期地價稅共計新臺幣（以下同）一六、四八三、三八七元，另五八八地號土地地目為「道」，應免徵地價稅。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以九十一年一月十五日北市稽法乙字第九0六六七一0九00號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於九十一年一月二十三日送達，訴願人猶表不服，於九十一年二月二十日向本府提起訴願，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。.....」

平均地權條例第二條規定：「本條例所稱主管機關：中央為內政部；在直轄市為直轄市政府.....。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：「本條例第二條所定直轄市政府及縣（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，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。」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○○小段○○、○○、○○地號等土地，九十年地價稅經原處分機關松山分處核定為一六、四八三、三八七元，系爭土地地價總額，原處分機關核定數高達五五一、〇五一、九五二元，較上期核定數為高。惟近年來房地產不景氣，土地價格大幅滑落，請考量降低系爭土地之地價，以減輕訴願人不當之租稅負擔。
- （二）訴願人所有系爭土地，留有供公眾通行之走廊，上無建築物，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。

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。原處分機關依該規定將訴願人所有位於本市之土地（即系爭○○段○○小段○○、○○及○○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九十年地價稅，共計一六、四八三、三八七元，經核尚無不合。

四、至訴願人主張因近年房地產不景氣，應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，是原處分機關依法自不得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，與法不合，尚難憑採。

五、又訴願人主張系爭土地部分係供公眾通行之走廊，上無建築物，應可免徵地價稅乙節，經查系爭○○地號土地部分（地目為「道」），業經原處分機關核定免徵地價稅在案，是此部分訴願人恐有誤解；另有關訴願人主張系爭土地有部分係騎樓走廊地，供公眾通

行，應可減徵五分之一地價稅乙節，按供公共通行之騎樓走廊地，符合土地稅減免規則第十條之規定者，雖可減免地價稅，惟依該減免規則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。本件既經原處分機關查明訴願人未依法於九十年期地價稅開徵四十日前提出申請，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，依其實際使用情形核定按一般用地稅率核課系爭○○、○○地號土地九十年地價稅，原處分機關復查決定予以駁回，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 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 五 月 十 五 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。

（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）