

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

右訴願人因課徵九十年地價稅事件，不服原處分機關九十一年二月十八日北市稽法丙字第〇九一六〇一五八四〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市信義區〇〇段〇〇小段〇〇地號及〇〇段〇〇小段〇〇地號等二筆土地，經原處分機關信義分處按一般用地稅率核課其九十年地價稅計新臺幣一五、八三一、〇五七元。訴願人不服，申請復查，案經原處分機關以九十一年二月十八日北市稽法丙字第〇九一六〇一五八四〇〇號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於九十一年二十二十六日送達。訴願人仍表不服，於九十一年三月二十二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。……」第四十條規定：「地價稅由直轄市或縣（市）主管稽徵機關按照地政機關編送之地價歸戶冊及地籍異動通知資料核定，每年徵收一次……。」

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。」

平均地權條例第二條規定：「本條例所稱主管機關……在直轄市為直轄市政府……。」第十四條前段規定：「規定地價後，每三年重新規定地價一次。」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。」

同條例施行細則第二條第一款規定：「本條例第二條所定市政府及縣（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……」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。」

二、本件訴願理由略謂：

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，其餘為景觀、花園等開放空間，即其中一、四七〇・三四平方公尺原為法定可建築面積，卻由訴願人提供作為開放空間，依法訴願人所提供之一、四七〇・三四平方公尺開放空間面積應可全額減免地價稅。

據八十八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○○段土地為斷層經過區，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。

自八十九年五月迄今，國內經濟風暴危機四起，物價與地價指數更節節下滑，最近的調查數據顯示下降幅度已劇降至五十%，本次課徵九十年度地價稅竟比以往調漲五%，極不符目前實際地價實情，自應予重新核算以為合理。

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九十年期地價稅。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云云，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，則系爭土地既如訴願人所稱係法定空地，依法即應課稅，至於用途為何應不受影響，是訴願人所言，顯對法令有所誤解。另關於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、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，權屬本府地政處，非原處分機關職權所得決定。又訴願人主張因近年房地產不景氣，應由原處分機關重新審酌降低系爭土地地價乙節，經查已規定地價之土地，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已如前述，並非原處分機關，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，是訴願人主張，尚難憑採。從而，原處分機關信義分處按地政機關通報系爭土地之申報地價核課九十年地價稅，復查決定予以駁回，揆諸首揭規定，均無不合，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 曾忠己
委員 劉興源
委員 黃旭田

中華民國九十一年五月三十日市長 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)