

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二月八日北市稽法乙字第〇六六八〇二六〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市中正區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地（地上建物門牌：本市〇〇〇路〇〇段〇〇號），經原處分機關中正分處核定按一般用地稅率核課其九十年地價稅計新臺幣（以下同）一一、八〇九、四五三元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以九十一年二月八日北市稽法乙字第〇六六八〇二六〇〇號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於九十一年二月二十五日送達，訴願人猶表不服，於九十一年三月十九日向本府提起訴願，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。」

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；直轄市為直轄市政局……」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。」

二、本件訴願理由略以：

系爭○○段○○小段○○地號土地，九十年地價稅經原處分機關核定為一一、八〇九、四五三元，系爭土地地價總額，原處分機關核定數高達四三〇、四三五、八九七元。惟近年來房地產不景氣，土地價格大幅滑落，應由原處分機關重新審酌降低系爭土地之地價，以減輕訴願人不當之租稅負擔。

訴願人所有系爭土地，有部分土地係供公眾通行之走廊，上無建築物，應可免徵地價稅。另有部分係騎樓走廊地，供公眾通行，此部分應可減徵五分之一地價稅。原處分機關復查決定稱系爭土地面積五五七・五三平方公尺符合土地稅減免規則第十條規定，自九十年起減免地價稅，並已按訴願人所持有土地之持分比例予以減免三二九・六一平方公尺之地價稅，惟其計算比例是否正確，減免稅額究竟有多少，訴願人並無資料可稽，如何令人心服？

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。卷查本件原處分機關中正分處就系爭土地九十年度地價稅之核課，係由其依平均地權條例第十六條及第十七條之規定，按訴願人八十九年七月一日之申報地價，按每平方公尺一六一・九二八・八元（原處分機關九十一年四月二十三日北市稽法乙字第〇九一九〇六八五六〇〇號答辯書以本件所依據之申報地價，係上半年按八十六年七月一日之申報地價；下半年按八十九年七月一日之申報地價，應屬誤植），核計應納稅額，經核並無不合。

四、至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，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，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，實難採據。

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；另有部分係騎樓走廊地，供公眾通行，上有建築物四層以上，應可減徵五分之一地價稅乙節

，經查本件訴願人於九十年一月三日就前揭減免事由向原處分機關中正分處申請免徵地價稅，案經該分處會同本府地政處人員於九十年四月二十日赴現場勘查結果，以九十年四月二十四日北市稽中正乙字第九〇九〇二三〇六號書函，核准系爭土地五五七・五三平方公尺部分，自九十年起至減免原因消滅時止免徵地價稅，此有原處分機關土地稅減免表及中正分處前揭書函附卷可稽。至訴願人主張原處分機關就前揭減免面積之計算比例是否正確，減免稅額究竟有多少，其並無資料可稽，故無法心服乙節，此業經原處分機關九十一年四月二十三日北市稽法乙字第〇九一九〇六八五六〇〇號答辯書理由四中敘明：「……次查系爭土地之騎樓面積為六五六・三三平方公尺，其中有地上有建物部分為一二三平方公尺，無建物部分為五三二・八四平方公尺，是系爭土地可減免徵地價稅之面積為五五七・五三平方公尺【 $532.84 + (123 \times 1/5) = 557.53$ 】。本處中正分處業於九十年四月二十四日以北市稽中正乙字第九〇九〇二三〇六號（書）函核准系爭土地面積五五七・五三平方公尺符合上開土地稅減免規則第十條規定，自九十年起減免地價稅；且本處中正分處於發單課徵九十年度地價稅時已按申請人所有土地之持分比例（一二五〇分之七三九）予以減免三二九・六一平方公尺（ $557.53 \times 739/1250 = 329.61$ ）地價稅。……」從而，原處分機關中正分處依首揭規定核課系爭土地九十年地價稅，原復查決定續予維持，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 曾忠己
委員 劉興源

中華民國 九十一 年 六 月 十三 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）