

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

右訴願人因九十年期地價稅事件，不服原處分機關九十一年四月十八日北市稽法丙字第0九一六0一00八00號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

### 主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起九十日內另為處分。

### 事 實

- 一、緣訴願人及○○股份有限公司（以下簡稱○○公司）共有本市信義區○○段○○小段○○、○○及○○地號等三筆土地（○○公司所有系爭土地因信託已於九十年六月二十九日登記所有權人為○○股份有限公司【以下簡稱○○公司】），係屬信義計畫特定專用區內之住商混合區，為配合本府推動信義計畫區空地未開發前綠美化進行基地環境改善，以獲得容積獎勵，訴願人及○○公司於系爭土地上設置簡易休閒設施及美綠化，於八十七年十二月開放供公眾使用，並向原處分機關信義分處（土地所轄分處）申請追溯自八十八年起適用土地稅減免規則第九條規定減免地價稅並退還溢繳地價稅，經該分處以系爭土地屬建造房屋應保留之空地不得免徵地價稅為由，以九十年四月十二日北市稽信義乙字第九0六0六五六二00號書函否准訴願人及○○公司免徵地價稅及退稅之申請。訴願人及○○公司不服，提起訴願，經本府以九十年九月十二日府訴字第九00六三七九一0一號訴願決定：「原處分關於否准免徵地價稅部分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起九十日內另為處分；其餘訴願駁回。」
- 二、嗣經原處分機關信義分處依訴願決定意旨重新查核，仍分別以九十年十二月十一日北市稽信義乙字第九0六二五六五八00號及第九0六二八0四六00號函復訴願人、○○公司及○○公司否准免徵地價稅。原處分機關中北分處（土地歸戶分處）並依法核定訴願人九十年地價稅計新臺幣（以下同）一0、二九八、九二二元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以九十一年四月十八日北市稽法丙字第0九一六0一00八00號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於九十一年五月六日送達。訴願人仍不服，於九十一年六月三日向本府提起訴願，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，對於國防、政府機關、公共設施、騎樓走廊、研究機構、教育、交通、水利、給水、鹽業、宗教、醫

療、衛生、公私墓、慈善或公益事業及合理之自用住宅等所使用之土地，及重劃、墾荒、改良土地者，得予適當之減免；其減免標準及程序，由行政院定之。」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。」

平均地權條例第二十五條規定：「供國防、政府機關、公共設施、騎樓走廊、研究機構、教育、交通、水利、給水、鹽業、宗教、醫療、衛生、公私墓、慈善或公益事業等所使用之土地，及重劃、墾荒、改良土地者，其地價稅或田賦得予適當之減免；減免標準與程序，由行政院定之。」

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。」

## 二、本件訴願理由略以：

訴願人所有系爭土地已依土地稅減免規則第九條申請免徵地價稅，經臺北市政府九十年九月十二日府訴字第九〇〇六三七九一〇一號訴願決定，撤銷原處分責由原處分機關函請財政部釋示在案，原處分機關信義分處未依訴願決定所示函請財政部釋示，逕行重為處分否准訴願人免稅之申請，是否適法即有疑義。又依土地稅減免規則第九條規定所稱「無償」，其意乃指向使用該運動休閒公園者，即公眾收費而言，本案並未向任何人收取任何費用，何來有償可言？況系爭土地於八十七年度九月份取得容積獎勵，於同年十一月份即開工興建至十二月完工，即全面開放無償供公共使用；臺北市建築空地維護管理辦法係於九十一年一月一日施行，又本辦法之法源為「臺北市土地使用分區管制規則」第八十條之三，其修正發布日期為八十八年四月三十日，該辦法及法源皆在系爭土地設置為公園無償供公共使用之後，設置當時並無法令頒布可資適用確定可取得，原處分機關以事後頒布之法令，否准本公司之申請，乃以顯不存在之容積獎勵為土地提供公共使用之「對價」，謂為有償，原處分機關所為裁量有認事用法不當之重大瑕疵。進一步言，臺北市建築空地維護管理辦法係在獎勵綠美化，土地稅減免規則第九條係在獎勵無償供公共使用，兩者獎勵並行不悖。

三、卷查訴願人及〇〇公司共有本市信義區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇及〇〇地號等三筆土地（〇〇公司所有系爭土地因信託已於九十年六月二十九日登記所有權人為〇〇公司），係屬信義計畫特定專用區內之住商混合區，為配合本府推動信義計畫區空地未開發前綠美化進行基地環境改善，以獲得容積獎勵，訴願人及〇〇公司於系爭土地上設置簡易休閒設施及美綠化，於八十七年十二月開放供公眾使用，並向原處分機關信義分處申請追溯自八十八年起適用土地稅減免規則第九條規定減免地價稅並退還溢繳地價稅，經該

分處以系爭土地屬建造房屋應保留之空地不得免徵地價稅為由，以九十年四月十二日北市稽信義乙字第九〇六〇六五六二〇〇號書函否准訴願人及〇〇公司免徵地價稅及退稅之申請。訴願人及〇〇公司不服，提起訴願，經本府以九十年九月十二日府訴字第九〇〇六三七九一〇一號訴願決定：「原處分關於否准免徵地價稅部分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起九十日內另為處分；其餘訴願駁回。」嗣經原處分機關信義分處依訴願決定意旨重新查核，仍分別以九十年十二月十一日北市稽信義乙字第九〇六二五六五八〇〇號及第九〇六二八〇四六〇〇號函復訴願人、〇〇公司及〇〇公司否准免徵地價稅。是原處分機關中北分處就訴願人所有系爭土地持分部分依法核定九十年地價稅計一〇、二九八、九二二元，尚非無據。

四、惟查訴願人、〇〇公司及〇〇公司前對前開原處分機關信義分處九十年十二月十一日北市稽信義乙字第九〇六二五六五八〇〇號及第九〇六二八〇四六〇〇號否准免徵地價稅之函復不服，提起訴願，經本府以九十一年七月二十三日府訴字第〇九一〇四六五六九〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起九十日內另為處分。」該訴願決定審認原處分機關未依本府前次訴願決定意旨函請財政部釋示亦未究明相關疑義，逕以系爭土地非都市計畫法所稱之公共設施用地及訴願人將來可獲得容積率增加之獎勵非屬無償供公共使用為由，否准訴願人免徵地價稅之申請，尚有爭議。責令原處分機關須進一步審核系爭土地之使用是否達成發展經濟、促進土地利用、增進社會福利之目的，並參酌其他免稅類型之規定，就免徵地價稅所受利益及所負義務衡平考量，詳研並函請財政部釋示後另為處分。則在原處分機關釐清相關疑義，就訴願人及〇〇公司、〇〇公司免徵系爭土地地價稅之申請案為准駁之處分前，原處分機關中北分處遽以發單課徵系爭土地九十年期地價稅，復查決定續予維持，自有可議之處，訴願人執此指責，非無理由。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起九十日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第八十一條之規定，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 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

中華民國九十一年九月二十五日市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行