

訴 願 人 ○○○
○○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人等二人九十一年地價稅事件，不服原處分機關九十二年三月十三日北市稽法乙字第0九一六七一三六九00號及九十二年三月十九日北市稽法乙字第0九二六0一六一四00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

緣訴願人等二人所有本市中正區○○段○○小段○○地號持分土地，地上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，由林口社區受災戶自救會申請減免地價稅，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，本府工務局乃於八十九年一月七日核發八九建字第 xxx 號建造執照，經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，其地價稅減免原因業已消滅。該分處及大安分處（土地歸戶分處）乃分別向訴願人等二人發單課徵九十一年地價稅。訴願人等二人不服，於九十一年十一月十五日向原處分機關申請復查，經原處分機關分別以九十二年三月十三日北市稽法乙字第0九一六七一三六九00號復查決定駁回訴願人○○之復查申請，及以同年三月十九日北市稽法乙字第0九二六0一六一四00號復查決定駁回訴願人○○○○之復查申請。訴願人等二人猶表不服，於九十二年四月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。」

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。」

- 二、本件訴願理由略謂：請求俟房屋正式過戶於訴願人名下，始起徵地價稅。事實證明建築執照非發給吾等受災戶，否則應將建物登記在吾等名下。本案係因政府推動公共工程毀損民房而起，財政部體察民情免稅多年，鈞處何須為區區稅款以冷冰冰條文苦苦相逼！
- 三、卷查訴願人○○○及○○○○分別所有本市中正區○○段○○小段○○地號應有部分面積分別為三五·〇八平方公尺及三五·八八平方公尺土地，坐落於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，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九〇九〇五五五三九四號書函及九十年九月二十一日北市稽中正乙字第九〇九〇五五五三一九號書函分別通知訴願人○○○及○○○○，系爭土地應自九十年期起改按一般用地稅率恢復課徵地價稅，此有系爭土地建造執照及上開二書函影本附卷可稽，是原處分機關中正分處及大安分處（土地歸戶分處）分別向訴願人等二人發單課徵九十一年地價稅，洵屬有據。
- 四、至訴願人主張應於房屋正式過戶於訴願人名下時始起徵地價稅乙節，經查○○社區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，並有實際建築之事實。職是，按依首揭規定，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，按依首揭土地稅法之規定自應依法核課地價稅，又地價稅之核課並不以房屋正式過戶使用為要件，是訴願主張顯不足採。從而，本件訴願人等二人所有系爭土地地價稅減免原因消滅，原處分機關中正分處及大安分處（土地歸戶分處）乃分別依法按一般用地稅率分別課徵訴願人等二人九十一年地價稅之處分及原處分機關復查決定予以駁回，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

五、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 陳 敏
委員 薛明玲
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 陳淑芳
委員 林世華
委員 蕭偉松
日市長 馬英
九

中 華 民 國 九 十 二 年 七 月 三 十 日

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）