

訴 願 人 ○○○
○○○
○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人等三人因九十一年地價稅事件，不服原處分機關九十二年四月二十二日北市稽法乙字第0九一六七四四六五00號、第0九二九0三九九四00號、第0九二九0三九九三00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○○○所有本市北投區○○段○○小段○○地號等十五筆持分土地及訴願人○○○所有本市北投區○○段○○小段○○地號等九筆持分土地暨○○○所有本市北投區○○段○○小段○○地號等九筆持分土地，經原處分機關○○處核定課徵九十一年地價稅分別計新臺幣（以下同）一四六、五六七元，二八、二五四元及一九、五二八元，合計一九四、三四九元。訴願人等三人不服，申請復查，經原處分機關分別以九十二年四月二十二日北市稽法乙字第0九一六七四四六五00號、第0九二九0三九九四00號、第0九二九0三九九三00號復查決定：「復查駁回」。復查決定書均於九十二年四月二十九日送達，訴願人等三人仍不服，於九十二年五月二十六日向本府提起訴願，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。」

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：一、分區調查最近一年之土地買賣價格或收益價格。二、依據調查結果，劃分地價區段並估計區段地價後，提交地價評議委員會評議。三、計算宗地單位地價。四、公告及申報地價，其期限為三十日。五、編造地價冊及總歸戶冊。」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之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.....」

二、本件訴願理由略謂：現在房地產貶值比例很高，銀行不動產縮減貸款比率也相當高，原處分機關徵收訴願人九十一年度地價稅，比八十六年房地產鼎盛之地價高，地價高低應係隨景氣好壞反映的基本面，復查決定書只列出徵收法源，未有實際復查過程及事實可言。

三、卷查訴願人等所有系爭土地，未依平均地權條例第十六條規定於公告期間申報土地地價，原處分機關○○處乃依同條文第一項規定以公告地價之百分之八十為其申報地價，依法徵收地價稅，並審酌系爭土地實際使用情形，分別按自用住宅用地稅率及一般土地用地稅率，核定課徵其九十一年地價稅，洵屬有據。至關於訴願人主張地價高低應隨景氣好壞調整，近年房地產不景氣，地價稅不降反昇乙節，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；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規定，權屬本府地政處，非原處分機關職權所得決定，原處分機關○○處僅得依規定地價核定地價稅額，是訴願人主張，顯對法令有所誤解，尚難憑採。從而，原處分機關北投分處按地政機關通報系爭土地之申報地價核課九十一年地價稅，原處分機關復查決定予以駁回，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 陳 敏

委員 楊松齡

委員 曾巨威

委員 劉靜嫻

委員 林世華

委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 二 年 九 月 一 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)