

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因地價稅事件，不服原處分機關南港分處九十二年九月三日北市稽南港甲字第0九二九0二二0七00號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市南港區○○段○○小段○○地號持分土地（地上房屋門牌：本市○○街○○號○○至○○樓及○○號○○樓、○○樓），持分面積二一〇·七平方公尺。原經原處分機關南港分處核定一三八·五〇平方公尺按一般用地稅率、三〇·一〇平方公尺按自用住宅用地稅率課徵地價稅，四二·一〇平方公尺為騎樓地免課徵地價稅，該分處復以九十二年七月十八日北市稽南港甲字第0九二九0一七五八00號函核定原免稅面積四二·一〇平方公尺自九十二年改按一般用地稅率課徵地價稅，嗣訴願人至該分處口頭表示系爭騎樓走廊地業經核准免稅在案，經該分處九十二年八月二十八日派員現場勘查，以九十二年九月三日北市稽南港甲字第0九二九0二二0七00號函通知訴願人，系爭土地自九十二年一七四·五四平方公尺按一般用地稅率課徵地價稅、三〇·一〇平方公尺按自用住宅用地稅率課徵地價稅，六·〇六平方公尺為騎樓地免課徵地價稅。訴願人不服，於九十二年九月八日向本府提起訴願，十月八日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其所為之處分，均應視為原處分機關所為之處分。

二、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。」

土地稅減免規則第十條第一項第四款規定：「供公共通行之騎樓走廊地，無建築物改良物者，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。」

財政部六十七年六月三十日臺財稅第三四二四八號函釋：「……一、地上房屋為樓房時，房屋不分是否分層編訂門牌或分層登記，土地為一人所有或持分共有，其地價稅及土地增值稅，准按各層房屋實際使用情形所占土地面積比例，分別按特別稅率及一般稅率計課。……」

- 三、本件訴願及補充理由略謂：訴願人所有臺北市南港區○○段○○小段○○地號土地（房屋門牌為本市○○街○○號○○樓、○○號○○樓），有關供騎樓走廊用地四二·一四平方公尺部分，前經原處分機關南港分處以七十八年一月十四日北市稽南二字第三〇五九七號函准自七十七年起至原因消滅止減免在案。系爭房屋騎樓走廊現仍供公眾通行之用，即本系爭房屋騎樓走廊並無拆除消滅，則本案既經合法申請，並經原處分機關減免地價稅在案，原處分機關自不應再更正免稅面積。
- 四、卷查系爭土地地上房屋本市○○街○○號○○樓及○○號○○樓，騎樓地面積分別為二一·七四平方公尺及二一·三三平方公尺，此有建築改良物所有權狀影本附卷可稽。又查原處分機關南港分處九十二年八月二十八日派員現場勘查，發現系爭土地之地上建物均屬五層樓，依首揭土地稅減免規則第十條第一項第四款規定，供公共通行之騎樓走廊地，如地上之建築改良物為四層以上，地價稅應減徵五分之一，是以本市○○街○○號、○○號騎樓（二一·七四平方公尺及二一·三三平方公尺）應免徵地價稅之面積分別為四·三五平方公尺及四·二七平方公尺；復參照首揭財政部六十七年六月三十日臺財稅第三四二四八號函釋意旨，訴願人持有本市○○街○○○號（○○至○○樓）及同街○○號（○○樓及○○樓）樓層比例計算所占騎樓土地面積分別為四·三五及一·七一平方公尺，共計六·〇六平方公尺，原處分機關南港分處核定此部分自九十二年起准予免徵地價稅，洵屬有據。
- 五、至訴願人主張系爭土地供騎樓走廊用地，原處分機關南港分處以七十八年一月十四日北市稽南二字第三〇五九七號函准予減免四二·一四平方公尺，不應再更正免稅面積云云，按南港分處七十八年一月十四日北市稽南二字第三〇五九七號函，固核准系爭土地供騎樓用地面積四二·一四平方公尺自七十七年起至原因消滅止免稅在案，惟該分處九十二年八月二十八日派員現場勘查發現，系爭土地之地上建物均屬五層樓，前已論述，因原核定漏未以五分之一及樓層比例計算減免面積，致誤以四二·一四平方公尺為減免面積，經該分處發現上開錯誤後，本於職權核認騎樓用地減免面積應予更正，自無不合，訴願人所為之主張，顯有誤解。從而，原處分機關南港分處以九十二年九月三日北市稽南港甲字第〇九二九〇二二〇七〇〇號函通知訴願人，系爭土地騎樓用地減免面積，自九十二年起應更正為六·〇六平方公尺，揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合，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 陳 敏
委員 薛明玲
委員 楊松齡

委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 劉靜嫻
委員 陳淑芳
委員 林世華
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 三 年 二 月 五 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)