

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

右訴願人因九十二年地價稅事件，不服原處分機關九十三年三月五日北市稽法甲字第0九三六0一00三00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

緣訴願人所有本市中山區○○段○○小段○○地號土地（土地持分：一四三二00分之九八0二九），經原處分機關中南分處按一般用地稅率課徵九十二年地價稅，金額計新臺幣（以下同）一、一四五、八二三元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以九十三年三月五日北市稽法甲字第0九三六0一00三00號復查決定：「復查駁回。」該決定書於九十三年三月十五日送達。訴願人仍表不服，於九十三年四月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。」

同法施行細則第二條規定：「本法第六條所稱之減免標準及程序，依土地稅減免規則之規定辦理。」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。」第十六條前段規定：「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。」

土地稅減免規則第四條規定：「本規則所稱供公共使用之土地，係指供公眾使用，不限定特定人使用之土地。」第十條規定：「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。一、地上有建築改良物一層者，減徵二分之一。二、地上有建築改良物二層者，減徵三分之一。三、地上有建築改良物三層者，減徵四分之一。四、地上有建築改良物四層以上者，減徵五分之一。前項所稱建築改良物係指附著於土地之建築物或工事。」第二十四條第一項規定：「合於第七條至十七條規定申請減免地價稅或田賦者，應每年（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。……」

行政院九十一年七月三十一日院臺內字第0九一00三八0九六C號函釋：「所報中華民國九十一年五月二十九日修正公布之『平均地權條例』第四十六條，建議本院定自中華民國九十一年九月一日施行，暨下次土地現值公告日期為九十二年一月一日及重新規定地價日期為九十三年一月一日一案，准予照辦。」

財政部七十六年八月十九日臺財稅第七六二二九二五號函釋：「主旨：土地所有權人在同一轄區內擁有應稅與免稅土地，其免稅土地地價應免予合併計入地價總額內計徵地價稅。說明：二、查計算累進起點地價之土地，依土地稅法第十六條第二項規定，既不包括免稅土地在內，故土地所有權人在同一轄區內擁有應稅與免稅土地者，其免稅土地地價應免予合併計入地價總額內計徵地價稅。至於減稅土地地價，仍應併入地價總額內計算『毛應納稅額』後，再依左列方式計算應納地價稅額：

減稅土地之毛應納稅額＝毛應納稅額×減稅土地地價÷地價總額。

減稅土地應減徵稅額＝減稅土地之毛應納稅額×減稅比率。

應納地價稅額＝毛應納稅額－減稅土地應減徵稅額。」

二、本件訴願理由略以：訴願人所有本市中山區○○段○○小段○○地號持分土地，其中供公共通行之騎樓、走廊、電梯、太平梯之總面積超過二三〇·三二平方公尺甚多，原處分機關未仔細計算予以核減，且以市府八十九年七月一日編定之臺北市中山區公告地價表所載公告地價之八折計算為申報地價計算訴願人九十二年度之地價稅為一、一四五、八二三元，實屬偏高有失衡平。

三、卷查訴願人所有本市中山區○○段○○小段○○地號持分土地，地上有多棟建物，提供多家公司營業使用。經中南分處審核訴願人所有系爭土地面積三九·四一平方公尺部分與土地稅減免規則第十條規定相

符，並據以核定九十二年地價稅計一、一四五、八二三元，洵屬有據。

四、至訴願人主張系爭土地為整棟大樓走廊及公共設施使用，原處分機關未仔細計算核減乙節，經查系爭土地宗地面積計一、四一五平方公尺，其中供公共通行之騎樓走廊用地之總面積為二三〇·三二平方公尺，在騎樓走廊地上有建築改良物三層，此有「臺北市地籍地價地籍圖資料電傳資訊服務系統」及本府工務局核發之六十三年使字第XXXX號使用執照存根影本附卷可稽。依首揭土地稅減免規則第十條規定系爭土地可減免之總宗地面積為五七·五八平方公尺（ $230.32 \times 1/4 = 57.58$ ）。次查訴願人所有系爭土地之權利範圍為一四三二〇〇分之九八〇二九，並非全部，則其可減免之面積為三九·四一平方公尺（ $57.58 \times 98029/143200 = 39.41$ ），至騎樓走廊地以外之土地面積究何部分尚應減免訴願人並未舉證以實其說，且按首揭土地稅減免規則第四條規定所謂「供公共使用之土地」之解釋，係指供公眾使用，不限定特定人使用之土地。訴願人所指走廊及電梯、太平梯之面積，係屬坐落於系爭土地上建築物之特定使用人使用，核與供公眾使用之定義不符，是訴願主張，核無足採。另訴願主張原處分機關中南分處以本府八十九年七月一日所編訂之「臺北市中山區公告地價表」所載公告地價為計算基礎實屬偏高云云。查依首揭行政院九十一年七月三十一日院臺內字第〇九一〇〇三八〇九六C號函釋，重新規定地價日期為九十三年一月一日。是以，按諸首揭平均地權條例第十四條及第十六條規定，本案系爭土地九十二年地價稅所適用之地價參酌上述「臺北市中山區公告地價表」所載每平方公尺公告地價一一三、六七〇元，再以上開土地公告地價百分之八十為其申報地價九〇、九三六元（即 $113670 \times 80\% = 90,936$ ）。準此，系爭土地九十二年地價稅據以計算之「總地價」，係以前述申報地價乘以系爭土地課稅面積九二九·二二平方公尺，即八四、四九九、五四九元（即 $90936 \times 929.22 = 84,499,549$ ），該金額之計算並無違誤。而訴願人主張依其計算九十二年地價稅正確之應納稅額為一、一四〇、六六三元（即 $84499549 \times 15/1000 - 126830 = 1,140,663$ ）云云。經查訴願人所採之計算基礎，係以系爭地價稅繳款書上之課稅面積九二九·二二平方公尺為基準，計算其應納之地價稅。惟依首揭土地稅減免規則第十條規定騎樓地之減徵地價稅，應依前揭財政部函釋規定之計算公式，於計算應納稅額時，該

騎樓地減免面積仍應先併入地價總額計算毛應納稅額後，再依規定方式計算應納稅額，始為允當。從而，原處分機關中南分處原核定九十二年地價稅額，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 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 六 月 十 六 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）