

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二十六日北市稽法甲字第0九三六00四一二00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

緣訴願人所有本市松山區○○段○○小段○○之○○、○○至○○、○○、○○及中正區○○段○○小段○○地號等十筆土地，其中○○段○○小段○○、○○、○○地號等三筆土地地目為「道」，經核定免徵地價稅；另中正區○○段○○小段○○地號土地部分面積係供公共通行之騎樓走廊地，自九十年起經核定減徵三〇·三九平方公尺面積；其餘土地則按一般用地稅率課徵地價稅。經原處分機關松山分處核定課徵訴願人九十二年地價稅共計新臺幣（以下同）三四、七〇三、八四二元。訴願人就上開核定稅額不服，申請復查，經原處分機關以九十三年三月二十六日北市稽法甲字第0九三六00四一二00號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於九十三年四月八日送達，訴願人猶表不服，於九十三年五月三日向本府提起訴願，七月十五日補具訴願理由，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。……」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。」第十條第一項規定：「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。

……四、地上有建築改良物四層以上者，減徵五分之一。」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……」

二、本件訴願理由略以：

按行政機關就任何符合租稅義務構成要件或租稅義務減免要件之事實，皆應依法確實加以查核，並依實際上或實質的內容來認列，不得僅憑片面或臆測之詞而為租稅核課之處分，即所謂「核實課稅原則」，然原處分機關或其所屬松山分處於地價稅核課之初或復查程序中，均未派員會同訴願人實地勘查，僅以臺北市地籍地價地籍圖資料電傳資訊服務系統查詢所得資料，逕為訴願人所有之系爭土地並無騎樓走廊地之認定，顯已背於前揭核實課稅之基本原則。況查土地稅減免規則第十條第一項僅就事實上土地之利用方式為規定，並未限於建物資料上須載明騎樓用地者，故原處分機關以此為由認定訴願人所有之系爭土地並無騎樓用地，顯已增加法律所無之限制，構成法規適用與事實認定上之違法。

訴願人所有系爭土地合於「供公眾通行之騎樓走廊地」之要件者計有下述六部分 1. 甲部分：位於系爭土地中○○地號南側，為○○大飯店與○○百貨間之廣場空地，無建築改良物，合於土地稅減免規則第十條本文之規定，應免徵地價稅。 2. 乙部分：位於系爭土地中○○地號東南側，為○○前之騎樓走廊地，地上有建築改良物四層以上，合於土地稅減免規則第十條第一項第四款之規定，應減徵五分之一地價稅。 3. 丙部分：位於系爭土地中○○地號東南側與○○地號南側，另一側則與○○○路人行道相鄰，其上並無建築改良物，合於土地稅減免規則第十條本文之規定，應免徵地價稅。 4. 戊部分：位於系爭土地中○○、○○地號之人行?道，無建築改良物，合於土地稅減免規則第十條本文之規定，應免徵地價稅。 5. 己部分：位於系爭土地中○○地號土地西側，為無建築改良物之騎樓走廊地，合於土地稅減免規則第十條本文之規定，應免徵地價稅。 6. 庚部分：位於系爭土地中○○地號土地西側，目前僅因店面裝修而暫時封閉，平時除南側部分面積為貨物裝卸區外，為無建築改良物之騎樓走廊地，合於土地稅減免規則第十條本文之規定，應免徵地價稅。

另橫跨系爭土地中○○、○○、○○、○○及○○等五筆土地之車道，平日均為附近居民往來使用之道路，當屬無償供公共使用之私有土地，合於土地稅減免規則第九條前段規定情形，亦當享有免稅之優惠。

三、按地價稅係以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，又前述所謂地價總額，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，此為土地稅法第十五條所明定。本件原處分機關係依該規定將訴願人所有位於本市之土地即系爭○○段○○小段○○之○○、○○至○○、○○、○

○及中正區○○段○○小段○○地號等土地（其中○○段○○小段○○、○○、○○地號等三筆土地地目為「道」，經核定免徵地價稅；另中正區○○段○○小段○○地號土地部分面積係供公共通行之騎樓走廊地，自九十年起經核定減徵三〇·三九平方公尺面積），按訴願人依法定程序辦理重新規定地價經核列歸戶冊之地價總額並按一般用地稅率計徵九十二年地價稅，共計三四、七〇三、八四二元，自屬有據。

四、至訴願理由主張原處分機關或其所屬松山分處於地價稅核課之初或復查程序中，均未派員會同訴願人實地勘查，僅以臺北市地籍地價地籍圖資料電傳資訊服務系統查詢所得資料，逕為訴願人所有之系爭土地並無騎樓走廊地之認定，顯已背於核實課稅之基本原則乙節。經查系爭土地經原處分機關松山分處按一般用地稅率計徵地價稅之部分土地（即○○段○○小段○○之○○、○○至○○地號等六筆）均係本府工務局核發之七二使字第XXXX號使用執照核准使用建築物之建築基地，該等土地均供該建築物使用，核稅基礎明確，尚無實地會勘之必要。又訴願理由主張系爭土地部分面積係屬供公共通行之騎樓走廊地應予免稅乙節。按前揭土地稅減免規則第二十四條第一項規定，合於該規則第七條至第十七條所定減免土地稅之要件欲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。亦即縱令該等土地確實符合前揭土地稅減免規則第十條所定係供公共通行之騎樓走廊地，訴願人亦應於法定期間向稅捐稽徵機關提出申請，然查訴願人並未依法於九十二年地價稅開徵四十日前，即九十二年九月二十二日前提出申請，依法該年度自不得減免。訴願人此部分主張，顯係誤解，不足採據。

五、另訴願理由主張系爭土地○○至○○地號部分面積屬無償供公共使用之私有土地，合於土地稅減免規則第九條前段規定情形，亦當享有免稅之優惠等語。按建築法第十一條第一項規定，建築基地為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。換言之，建築基地即係供該建築物使用，包含建築物本身所占地面（含騎樓地）及法定空地，建築基地扣除建築物本身使用之面積（含騎樓地）後即為該建築物之法定空地。經查系爭○○段○○小段○○之○○、○○至○○地號等六筆土地均係本府工務局核發之七二使字第XXXX號使用執照核准使用建築物之建築基地已如前述，按依前揭土地稅減免規則第九條但書之規定，無償供公共使用之私有土地固得免徵地價稅，惟若屬建造房屋應保留之空地部分，則不予免徵。是訴願理由雖主張系爭土地中○○至○○等五筆土地部分供車道使用，惟該等面積之土地應屬系爭土地上建築物之法定空地，自不得免徵地價稅。訴願理由此部分主張亦不足採。從而，原處分機關松山分處依首揭規定，核定按一般用地稅率核課系爭○○之○○、○○至○○及中正區○○段○○小段○○地號部分面積等七筆土地九十二年地價稅，原處分機關復查決定予以駁回，均無不合，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 陳淑芳
委員 林世華
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 三 年 十 月 七 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）