

臺北市政府 94.03.17. 府訴字第 0 九三二八五六七一 0 0 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因補徵 88 年至 92 年差額地價稅事件，不服原處分機關 93 年 10 月 26 日北市稽法甲字第 09362368500 號復查決定，提起訴願，本府依法決定如下：

#### 主 文

訴願駁回。

#### 事 實

- 一、緣訴願人之被繼承人○○○所有本市大安區○○段○○小段○○地號土地（面積：156 平方公尺，地上房屋門牌：臺北市○○路○○段○○○○號○○至○○樓），原按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。經原處分機關大安分處查得系爭土地地上房屋 1 樓自 76 年起供○○禮品行、○○花店、○○五金行、○○有限公司及○○五金行營業使用，與土地稅法第 9 條自用住宅用地之規定不符，乃以 93 年 4 月 23 日北市稽大安甲字第 9390202900 函通知訴願人及案外人○○○、○○○、○○○等繼承人，核定系爭土地之部分面積 39 平方公尺，應改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵 88 年至 92 年自用住宅用地與一般用地稅率之差額地價稅計新臺幣 229,358 元。
- 二、嗣訴願人於 93 年 5 月 25 日以系爭土地之部分面積係法定空地及騎樓且均供行人通行為由，向原處分機關大安分處申請更正，經該分處以 93 年 6 月 21 日北市稽大安甲字第 09360712200 號函予以否准；另騎樓部分面積 39.3 平方公尺，依土地稅減免規則第 10 條第 1 項第 3 款及第 24 條規定，應減徵四分之一，核計 9.38 平方公尺，准自 93 年起至減免原因消滅止免徵地價稅。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 93 年 10 月 26 日北市稽法甲字第 09362368500 號復查決定：「復查駁回。」上開復查決定書於 93 年 10 月 29 日送達，訴願人仍不服，於 93 年 11 月 29 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

#### 理 由

- 一、本件復查決定書之送達日期為 93 年 10 月 29 日，訴願期間末日原為 93 年 11 月 28 日，是日為星期日，應以次日（即 93 年 11 月 29 日）代之。訴願

人於 93 年 11 月 29 日提起訴願，自無逾期問題，合先敘明。

二、按稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款及第 2 項規定：「稅捐之核課期間，依左列規定……二、依法應由納稅義務人實貼之印花稅，及應由稅捐稽徵機關依稅籍底冊或查得資料核定課徵之稅捐，其核課期間為 5 年。」「在前項核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵或並予處罰；在核課期間內未經發現者，以後不得再補稅處罰。」土地稅法第 9 條規定：「本法所稱自用住宅用地，指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。」第 14 條規定：「已規定地價之土地，除依第 22 條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。」第 17 條第 1 項規定：「合於左列規定之自用住宅用地，其地價稅按千分之二計徵：一、都市土地面積未超過 3 公畝部分。

二、非都市土地面積未超過 7 公畝部分。」第 41 條規定：「依第 17 條及第 18 條規定，得適用特別稅率之用地，土地所有權人應於每年（期）地價稅開徵 40 日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年期開始適用。前已核定而用途未變更者，以後免再申請。適用特別稅率之原因、事實消滅時，應即向主管稽徵機關申報。」

建築法第 11 條規定：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。……」土地稅減免規則第 4 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 9 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 10 條第 1 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。……三、地上有建築改良物 3 層者，減徵四分之一。……」第 24 條規定：「合於第 7 條至第 17 條規定申請減免地價稅或田賦者，應於每年（期）開徵 40 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。」

三、本件訴願理由略謂：

原處分機關所稱依土地稅減免規則第 9 條規定：「……屬建造房屋應保留之空地部分，不予免徵。」訴願人認為保留空地並無義務提供作為巷道用地。市府闢建本市○○路○○段○○巷○○弄之巷道，佔用訴願人私有土地，上開土地供公共所用，並非訴願人所用仍須課稅，

並不合理；又任何補徵須課以正確稅額，該補或該減免理應一併檢討。

- 四、卷查訴願人之被繼承人○○○所有系爭土地，原按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。經原處分機關大安分處查得系爭土地地上房屋1樓自76年起供○○禮品行、○○花店、○○五金行、○○有限公司及○○五金行營業使用，此有原處分機關檢送台北市地籍地價地籍圖資料電傳資訊服務系統、運用房屋稅稅號查詢營業稅資料作業、營業人暨扣繳單位統一編號查詢等資料附卷可稽。
- 五、次查訴願人於93年5月25日以系爭土地之部分面積係法定空地及騎樓且均供行人通行為由，向原處分機關大安分處申請更正，經該分處詢據本府工務局建築管理處93年6月3日北市工建照字第09363796200號函復略以：「主旨：有關函查本市大安區○○段○○小段○○地號是否係建築基地乙案……說明……二、按建築法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地……三、旨揭地號土地經依貴處提供之重測前地號、歷年土地合併分割情形、最新地籍圖及本府都市發展局之網際網路土地使用分區申請及查詢系統、本處之臺北市建築物電腦地籍套繪圖、臺北市建築管理資訊系統等檔案資料查對結果如下：（一）■ 係本局62使字第1311號使用執照（61建·大安·新字第0067號建造執照）之建築基地，檢送上開使用執照存根及一層平面配置圖影本供參。……」則系爭土地之部分面積既經查明為本府工務局核發之62使字第1311號使用執照之建築基地，應屬前揭土地稅減免規則第9條但書規定之建造房屋應保留之空地部分，自無免徵地價稅規定之適用。又原處分機關大安分處於93年6月16日派員至現場勘查結果，系爭土地之部分面積為騎樓地（面積：39.3平方公尺），且供公共通行，依土地稅減免規則第10條第1項第3款及第24條規定，應減徵四分之一，核計9.38平方公尺，准自93年起至減免原因消滅止免徵地價稅。是原處分機關大安分處核認系爭土地之部分面積39平方公尺，應改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵88年至92年自用住宅用地與一般用地稅率之差額地價稅，及騎樓地部分面積9.38平方公尺，准自93年起至減免原因消滅止免徵地價稅，自屬有據。
- 六、至訴願人主張系爭土地之保留空地並無義務提供作為巷道用地，且已供公共使用，仍須課稅並不合理乙節。經查系爭土地之部分面積為本府工務局核發之62使字第1311號使用執照之建築基地，應屬建造房屋

應保留之空地，已如前述，縱供公共通行，惟依前揭土地稅減免規則第 9 條但書規定，仍不予免徵地價稅。又查依原處分機關訴願答辯書之理由二載以：「……且財政部 93 年 5 月 27 日臺財稅字第 0930452572 號函釋亦指明：『有關建議屬建築房屋應保留之空地，無償供公共使用者，准予免徵地價稅一案……該建議尚不宜採行。』……」訴願主張，尚難採據。另訴願人主張騎樓地之減免應一併檢討乙節，查訴願人係於 93 年 5 月 25 日始就系爭土地之騎樓部分提出減免（更正）之申請，依前揭土地稅減免規則第 24 條規定，應自該（93）年（期）起減免，又原處分機關大安分處業已准自 93 年起至減免原因消滅止免徵地價稅。是前述主張，亦難憑採。從而，原處分機關大安分處核定系爭土地之部分面積 39 平方公尺，應改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵 88 年至 92 年自用住宅用地與一般用地稅率之差額地價稅；騎樓地部分面積 9.38 平方公尺，准自 93 年起至減免原因消滅止免徵地價稅，及原處分機關復查決定予以駁回，並無不合，應予維持。

七、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

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

委員 陳石獅

委員 湯德宗

委員 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 3 月 17 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 2 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3段1巷1號)