

訴 願 人：○○股份有限公司

代 表 人：○○○

代 理 人：○○○

代 理 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關信義分處 93 年 9 月 17 日北市稽信義甲字第 093609 56700 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、本市○○段○○小段○○及○○地號 2 筆土地，面積分別為 10,606 平方公尺及 1,330 平方公尺，土地使用分區分別為一般商業區（信義計畫特定專用區）及交通用地（公共設施用地），原為國有土地，管理機關為國防部總政治作戰局，前經國防部委託財政部國有財產局公開標售，嗣經訴願人得標，並於 93 年 3 月 30 日完成所有權移轉登記。

二、訴願人於 93 年 5 月 4 日向原處分機關信義分處申請免徵本市○○段○○小段○○地號土地之地價稅，經該分處以 93 年 5 月 31 日北市稽信義甲字第 09390140200 號函否准所請。訴願人不服，旋於同年 6 月 15 日再次向原處分機關信義分處申請，經該分處以 93 年 9 月

17

日北市稽信義甲字第 09360956700 號函再次否准所請。訴願人不服，於 93 年 10 月 19 日向

本府提起訴願，同年 12 月 24 日及 94 年 3 月 1 日、5 月 12 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，均視為原處分機關之處分；又本件提起訴願日期（93 年 10 月 19 日）距原處分書發文日期（93 年 9 月 17 日）已逾 30 日，

惟原處分機關未查告送達日期，至訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按土地稅法第 6 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。」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。」

平均地權條例第 25 條規定：「供國防、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、慈善或公益事業等所使用之土地，及重劃、墾荒、改良土地者，其地價稅或田賦得予適當之減免；減免標準與程序，由行政院定之。」

土地稅減免規則第 1 條規定：「本規則依土地稅法第 6 條及平均地權條例第 25 條規定訂定之。」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。」

三、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 原處分機關拒絕訴願人依法申請之案件，該函文屬行政處分，且已嚴重影響訴願人之權利或法律上利益，訴願人自得提起訴願。
- (二) 訴願人於取得系爭土地所有權後，除遵照投標須知規定，繼續提供捷運市政府站出口主體建築物使用外，其餘土地均由市府捷運工程局（以下簡稱捷運局）鋪設地磚供不特定之公眾通行，亦即系爭土地之「全部」均供公共使用。訴願人從未就此向捷運局或通行之公眾收取租金、通行費或其他任何費用，應構成土地稅減免規則第 9 條所稱「私有土地無償供公共使用」之情形。
- (三) 原處分機關逕以系爭土地供捷運設施使用部分享有免計入容積率之「優惠」，認定系爭土地並非「無償」供公共使用，然所謂「供捷運設施使用部分免計入容積率」，必須係同一地號土地僅部分供捷運設施使用，其他部分另行興建建築物，致捷運設施之容積率可移轉至該建築物使用時，始構成對土地所有權人及相關權利人之「優惠」。系爭土地已全部供公共使用，訴願人無從在同一地號之其餘土地上，利用捷運設施使用部分之容積率興建建築物，而實質獲得該項容積優惠。是以，所謂「供捷運設施使用部分免計入容積率」並不構成對訴願人之「優惠」，更非提供土地予公共使用之「對價」。
- (四) 參酌土地稅法第 6 條及平均地權條例第 25 條之基本精神，系爭土地之使用業已達成發展經濟、促進土地利用、增進社會福利之目的，就免徵地價稅所受利益（申報地價之千分之五十五）及所負義務（訴願人每年得收取之合理租金，約為系爭土地申報總價年息百分之十）衡平考量，系爭土地之地價稅應予免除。訴願人顯然未因免徵地價稅，獲得超出其所負義務之利益。

四、按土地稅減免規則第 9 條對無償供公共使用之私有土地，達到何種地步，可以在使用期間內，全免其地價稅或田賦，雖未作明文規定，惟由同條文但書例外規定觀之，建築基

地在建造房屋時，依建築法規定所應留設之法定空地，縱然有供公共使用之情形，亦不能免徵地價稅，係因建築法第 11 條第 4 項前段規定：「應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；」法定空地不得重複使用之故，職是，除法定空地外之私有土地，經查明無償供公共使用屬實者，在使用期間內，其地價稅應予全免。

五、卷查本件訴願人所有之本市○○段○○小段○○地號土地，面積 1,330 平方公尺，土地使用分區為交通用地（公共設施用地），其上有捷運局興建之板南線市政府站出入口主體建築及通風口、人行道地磚等設施，系爭土地係屬提供公共使用之事實，為訴辯雙方所不爭執，應可認定。經查訴願人以系爭土地係無償供公共使用，應有土地稅減免規則第 9 條規定之適用為由，申請免徵地價稅，原處分機關則以本府都市發展局 93 年 7 月 7 日

北市都規字第 09332543800 號函記載略以：「……說明：……二、經查旨揭地號土地係於 79 年 5 月 24 日公告之『配合捷運系統南港線土地為交通用地計畫案』中變更為交通用地（交 18），依該計畫案之規定略以：本類交通用地為顧及民眾權益，若土地所有權人及相關權利人同意將其土地供捷運設施使用時，其建蔽率、容積率及使用項目管制規定均依變更前使用分區之規定辦理，且供捷運設施使用部分免計入容積率計算。……」認為系爭土地之建蔽率、容積率及使用項目管制規定均依變更前使用分區之規定辦理，且供捷運設施使用部分免計入容積率計算，並非土地稅減免規則第 9 條規定所稱之「無償」供公共使用，乃否准所請，自屬有據。

六、再按卷附捷運局 93 年 10 月 15 日北市捷權字第 09332765900 號函復原處分機關信義分處略

以：「主旨：有關 貴分處函查本市信義區○○段○○小段○○地號土地，都市計畫公共設施用地是否為公共設施保留地乙案，……說明：……二、捷運系統南港線工程使用本市信義區○○段○○小段○○地號土地，其都市計畫於 79 年變更為『交通用地』，本局原擬辦理有償撥用，但層報行政院核准時，因南港線工程之都市計畫說明書已載明『此類交通用地若土地所有權人及相關權利人同意將其土地供捷運設施使用時，其建蔽率、容積率及使用項目管制規定均依變更前使用分區之規定辦理，供捷運設施使用部分免計入容積率』，故奉行政院 81 年 11 月 18 日臺 81 財字第 39386 號函核復，准照財政部會

商

結論第（三）點：『……爾後其所從出之 2 地號國有土地，為處分或規畫利用時，應將本案土地一併納入辦理，以提高使用效益』。三、本案土地使用方式既已奉行政院核示，照財政部邀集有關機關研商之會議決議辦理，即不辦理有償撥用，且該土地辦理標售時，招標公告已載明『此類交通用地若土地所有權人及相關權利人同意將其土地供捷運設施使用時，其建蔽率、容積率及使用項目管制規定均依變更前使用分區之規定辦理，

且供捷運設施使用部分免計入容積率計算，其地上捷運局已興建出入口、通風口等設施，得標人及其繼受人應同意繼續使用，並配合捷運局辦理該等設施之所有權登記』。……」準此，由上述函文可知都市計畫之主管機關本府都市發展局業已就系爭土地同意供捷運設施使用時，提供該土地之建蔽率、容積率及使用項目管制規定均依變更前使用分區之規定辦理，意即賦予系爭土地適用優於現行法令所規定之使用強度，並將系爭土地供捷運設施使用部分，提供免計入容積率計算之優惠待遇；至訴願人主張上開優惠待遇其未實質享受云云，經查上開函中所述行政院 81 年 11 月 18 日臺 81 財字第 39386 號函復

意

旨，即已指示前開○○段○○小段○○地號土地，於處分或規畫利用時，應將本件系爭○○地號土地一併納入辦理，以提高使用效益，職是，訴願人應可實質享有上開優惠待遇。是本件訴願人尚難以系爭土地之使用機關捷運局或行人未支付使用之對價為由，即主張系爭土地有無償供公共使用之情事存在。從而，原處分機關信義分處以系爭土地係有償供公共使用為由，否准訴願人免徵地

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
(公出)

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 陳立夫
委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 6 月 14 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)

