

臺北市政府 94.07.06. 府訴字第 0 九四一一九八三 0 0 0 號訴願決定書

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

訴願人因 93 年地價稅事件，不服原處分機關 94 年 1 月 20 日北市稽法乙字第 09363181100

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

緣訴願人所有本市信義區○○段○○小段○○地號土地（面積：5,501 平方公尺，權利範圍：5000/10000），課稅面積計 2,750.5 平方公尺，93 年 1 月公告地價為每平方公尺新臺幣（以下同）245,000 元。經原處分機關信義分處按申報地價每平方公尺 196,000 元（即公告地價百分之八十），並核定其中部分面積 2,258.7 平方公尺按一般用地稅率，其餘面積 491.8 平方公尺按停車場特別用地稅率核課訴願人 93 年地價稅計 12,650,357 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 94 年 1 月 20 日北市稽法乙字第 09363181100 號復查決定：「復查駁回

。」上開復查決定書於 94 年 1 月 24 日送達，訴願人仍不服，於 94 年 2 月 23 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 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 15 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 16 條規定：「地價稅基本稅率為千分之十。土地所有權人之地價總額未超過土地所在地直轄市或縣（市）累進起點地價者，其地價稅按基本稅率徵收；超過累進起點地價者，依下列規定累進課徵：一、超過累進起點地價未達 5 倍者，就其超過部分課徵千分之十五。二、超過累進起點地價 5 倍至 10 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 10 倍至 15 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 15 倍至 20 倍者，就其超過部分課徵千分之四十五。」平均地權條例第 1 條規定：「平均地權之實施，依本條例之規定；本條

例未規定者，適用土地法及其他有關法律之規定。」第 2 條規定：「本條例所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府……」第 16 條規定：「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。土地所有權人於公告期間申報地價者，其申報之地價超過公告地價百分之一百二十時，以公告地價百分之一百二十為其申報地價；申報之地價未滿公告地價百分之八十時，得照價收買或以公告地價百分之八十為其申報地價。」第 17 條規定：「已規定地價之土地，應按申報地價，依法徵收地價稅。」

土地法第 154 條規定：「土地所有權人對於標準地價認為規定不當時，如有該區內同等級土地所有權人過半數之同意，得於標準地價公布後 30 日內，向該管直轄市或縣（市）政府提出異議。直轄市或縣（市）政府接受前項異議後，應即提交標準地價評議委員會評議之。」

二、本件訴願理由略以：

原處分機關信義分處係依土地法及平均地權條例等法令課徵地價稅，惟據○○計畫地區土地及建築物使用組別容許表，系爭土地屬低使用密度之業務設施區，經濟使用價值遠不及其他高使用密度之一般商業區，則系爭土地課以較高之地價稅額，有違公平原則。又觀諸同地段內其他相鄰地號土地歷年公告地價調漲比例，各地號土地之調增率相近，差距不大，同地段之○○、○○之○○、○○～○○地號土地大多僅維持調增百分之十六至百分之二十左右，系爭土地之調幅竟高達近百分之三十，致公告地價偏高，顯有不公。原處分機關逕按上開地價核課地價稅，並不合理，請求撤銷原處分。

三、卷查訴願人所有系爭土地，課稅面積計 2,750.5 平方公尺，93 年 1 月每平方公尺公告地價為 245,000 元，此有原處分機關檢送 93 年地價稅課稅明細查詢、本市信義區○○段○○小段公告現值及公告地價查詢畫面及土地使用分區詳列等資料附卷可稽。

四、復查依前揭平均地權條例第 16 條、第 17 條等規定，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；又已規定地價之土地，應按申報地價，依法徵收地價稅。是原處分機關信義分處據以按系爭土地申報地價每平方公尺 196,000 元（即公告地價百分之八十），並核定其中部分面積 2,258.70 平方公尺按一般用地稅率，其餘面積 491.80 平方公尺按停車場特別用地稅率核課訴願人 93 年地價稅計 12,650,357 元，自屬有據。

五、至訴願人主張系爭土地之公告地價偏高，調幅高達近百分之三十，地價稅額並不合理云云。查依平均地權條例第 2 條規定，有關規定地價等平均地權事項之主管機關，在直轄市為直轄市政府，並非稅捐稽徵機關，則原處分機關僅得依上開規定，按公告地價或申報地價課徵地價稅，尚無從自行審酌或調整公告地價。又訴願人就系爭土地之公告地價如認為不當時，得依前揭土地法第 154 條規定，向本府提出異議，併予敘明。是訴願人

前述主張，尚難採據。從而，原處分機關信義分處核定課徵訴願人系爭土地 93 年地價稅，及原處分機關復查決定駁回復查申請，揆諸前揭規定，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 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 陳立夫
委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 7 月 6 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

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)