

臺北市政府 94.07.28. 府訴字第 0 九四一四一 0 二 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 2 月 5 日北市稽法甲字第 09363222500 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○○之○○及○○之○○地號（係於 92 年 3 月 5 日分別自○○段○○小段○○之○○及○○之○○分割而出） 2 筆土地，經原處分機關信義分處按一般用地稅率課徵 93 年地價稅，合計新臺幣（以下同）13,142,602 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 94 年 2 月 5 日北市稽法甲字第 09363222500 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 94 年 2 月 15 日送達，訴願人仍不服，於 94 年 3 月 9 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、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。」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。」

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 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。」

二、本件訴願理由略以：

(一) 原處分機關就公共使用事實認定違法，土地稅減免規則第 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。」是如私有土地實際上無償供公眾使用，則依上開規定，在使用期間內土地之地價稅應全免，自無須探究土地所有權人因免徵地價稅所受之利益與無償供公眾使用之土地所達成發展經濟、增進社會福利所負之義務是否相當之情形。且系爭土地係規劃為親子同樂之主題活動空間，其上設置各種都市家具、休憩設施，包括景觀步道、健康步道、籃球場、溜冰場及兒童遊戲區，此由系爭土地現場照片及景觀配置圖即足證之，且系爭土地規劃為景觀公園並無償開放予公眾使用後，曾舉辦多項園遊會、表演活動及競賽活動，此由現場拍攝之照片亦可證之，系爭土地已符合供公共使用之要件事實。

(二) 原處分機關就所花費之成本顯不相當為不當之認定。訴願人將系爭土地規劃為綠地公園開放供公共使用所花費之費用高達 1,000 萬元以上，且每年就系爭土地預期之損失亦達 2,800 萬元，故就訴願人所受利益免徵 93 年地價稅 13,142,602 元與系爭土地因無償供公眾使用致訴願人所花費之成本而言，並無不相當之情形。

三、卷查訴願人與案外人○○股份有限公司原所共有本市信義區○○段○○小段○○之○○、○○之○○及○○之○○地號等 3 筆持分土地（其中○○之○○、○○之○○地號土地於 92 年 3 月 5 日分別分割登記為○○之○○及○○之○○地號，○○之○○及○○之○○地號土地均單獨歸訴願人所有），係屬信義計畫特定專用區內之住商混合區，為配合本府推動信義計畫區空地未開發前綠美化進行基地環境改善，以獲得容積獎勵，訴願人於系爭土地上設置簡易休閒設施及綠化，於 87 年 12 月開放供公眾使用。案經訴願人與案外人○○股份有限公司以前開土地係無償供公共使用，符合前揭土地稅減免規則第 9 條規定，陸續以書面向原處分機關信義分處申請免徵上開土地之地價稅，均遭原處分機關信義分處否准。次查系爭土地（即本市信義區○○段○○小段○○之○○及○○之○○地號 2 筆土地）自 92 年 3 月 5 日分割登記單獨歸訴願人所有，原處分機關信義分處乃仍按一般用地稅率課徵 93 年地價稅，合計 13,142,602 元。

四、復查本件原處分機關信義分處就系爭土地 93 年地價稅之核課處分是否有誤，端視系爭土地是否係「無償供公共使用」符合前揭土地稅減免規則第 9 條規定而應予免稅。按上述規定雖僅以私有土地（非建造房屋應保留之空地部分）無償供公共使用為其免徵地價稅之要件，然土地稅減免規則既係依土地稅法第 6 條及平均地權條例第 25 條規定訂定，則於適用該減免規定時自仍應回歸土地稅法第 6 條及平均地權條例第 25 條之基本精神，即須進一步審核系爭土地之使用是否達成發展經濟、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及所負義務衡平考量，方屬恰當。是本案訴願人所有系爭土地

究否應有土地稅減免規則之適用，自應衡酌訴願人對於系爭土地無償供公眾使用之成本及系爭土地對於達成發展經濟、增進社會福利所負之義務及免徵地價稅之利益是否相當。經查依系爭土地 93 年地價稅繳款書所載，訴願人應納稅額為 13,142,602 元，而訴願人雖於訴願理由中主張其將系爭土地規劃為綠地公園開放供公共使用所花費之費用高達 1,000 萬元以上，且每年就系爭土地預期之損失亦達 2,800 萬元，惟前開費用或預期損失既非全屬維護、規劃系爭土地使其得常保供公共使用狀態之支出費用，且訴願人亦未提出相關證據資料以實其說，是尚難以其為訴願人免徵系爭土地地價稅所受利益及所負義務衡平考量之基礎。且據原處分機關於 93 年 8 月 27 日派員至現場勘查，發現系爭土地仍因疏於維護致使多處土地雜草叢生，並有水泥磚塊、鐵杆散落之情形，亦難謂系爭土地依其現狀可發揮其應有之效用而供公共使用，此有 93 年 8 月 27 日拍攝之現場照片 9 幀附卷可稽。則依上開資料以觀，倘以免徵訴願人 93 年應納稅額 13,142,602 元所受之利益與系爭土地因無償供公共使用所花費之成本及訴願人為供公眾使用達成相當經濟效益所應負之義務相衡酌，顯有不相當之情形，自難謂系爭土地符合土地稅減免規則之基本精神，而有該規則第 9 條之適用。

五、次按前揭土地稅減免規則第 9 條雖明定無償供公共使用之私有土地原則上得免稅，惟該等土地自應有「無償供公共使用」之客觀事實，經查訴願人就系爭土地雖規劃為開放公園，並設置有簡易設施，然依前開 93 年 8 月 27 日採證照片所示，系爭土地因疏於維護，使該等簡易公園設施孤立於漫天雜草樹叢中，無法實際供公共使用，亦即系爭土地上之設施已無供公共使用之事實，亦無供公共使用之利益，原處分機關信義分處經於 93 年 8 月 27 日實地勘查後認定系爭土地現狀已無供公共使用之事實，應按一般用地稅率核課 93 年地價稅，自屬有據。從而，原處分機關信義分處按一般用地稅率課徵系爭土地 93 年地價稅，原處分機關復查決定予以駁回復查之申請，揆諸首揭規定，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 28 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)