

臺北市政府 95.01.23. 府訴字第 0 九四二二九八八五 0 0 號訴願決定書

訴 願 人：○○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 7 月 4 日北市稽法甲字第 09460731200 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

緣訴願人所有本市松山區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積為 16,485 平方公尺，地上建物門牌號碼為：本市松山區○○路○○段○○號○○樓、○○樓、○○樓、地下○○樓至○○樓），前經原處分機關松山分處核課 93 年地價稅計新臺幣（以下同）60,432,599 元，訴願人不服，於 93 年 12 月 29 日申請復查，經該分處查明原核課停車場面積有誤，乃以 94 年

1 月 25 日北市稽松山甲字第 09490023400 號函更正 93 年地價稅額為 59,376,907 元。另關於訴

願人主張土地面積 5,007.76 平方公尺為無償供公共使用、廣場用地及綠地，應減免地價稅部分，該分處亦以 94 年 1 月 10 日北市稽松山甲字第 09490005400 號函請訴願人提供變更後之最新使用執照影本；並就訴願人於 94 年 1 月 31 日提示之相關資料向本府工務局函詢後，以 94 年

3 月 10 日北市稽松山甲字第 09460158900 號函復訴願人系爭土地部分屬騎樓走廊用地，依土地稅減免規則第 10 條規定准其面積 378.85 平方公尺自 94 年起至減免原因消滅止免徵地價稅，其餘部分為法定空地，依土地稅減免規則第 9 條但書規定，不予免徵。訴願人不服，復於 94 年 3 月 24 日以上開 93 年 12 月 29 日復查申請未獲決定為由，主張該分處 94 年 3 月 10 日北市稽松

山甲字第 09460158900 號函處分無效而聲明異議，案經該分處以 94 年 4 月 4 日北市稽松山甲字第 09460488900 號函復上開處分並無違誤，對更正核定後稅額如有不服可依規定提起行政救濟。訴願人不服上開核定稅額，申請復查，經原處分機關以 94 年 7 月 4 日北市稽法甲字第 09460731200 號復查決定：「復查駁回。」上開復查決定書於 94 年 7 月 6 日送達，訴願人猶未甘服，於 94 年 8 月 4 日經由原處分機關向本府提起訴願，同年 8 月 30 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 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。」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，依左列規定累進課徵：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。五、超過累進起點地價 20 倍以上者，就其超過部分課徵千分之五十五。前項所稱累進起點地價，以各該直轄市或縣（市）土地 7 公畝之平均地價為準。但不包括工業用地、礦業用地、農業用地及免稅土地在內。」第 18 條規定：「供左列事業直接使用之土地，按千分之十計徵地價稅。但未按目的事業主管機關核定規劃使用者，不適用之：一、工業用地、礦業用地。二、私立公園、動物園、體育場所用地。三、寺廟、教堂用地、政府指定之名勝古蹟用地。四、經主管機關核准設置之加油站及依都市計畫法規定設置之供公眾使用之停車場用地。五、其他經行政院核定之土地。……第 1 項各款土地之地價稅，符合第 6 條減免規定者，依該條減免之。」

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 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。」

前項所稱建築改良物係指附著於土地之建築物或工事。」第 11 條規定：「都市計畫公共設施保留地，在保留期間未作任何使用並與使用中之土地隔離者，地價稅或田賦全免。

」第 24 條第 1 項規定：「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。」

財政部 83 年 2 月 16 日臺財稅字第 830042741 號函釋：「主旨：依停車場法規定取得停車場登記證者，其設置供公共使用之停車場用地，准依土地稅法第 18 條第 1 項第 5 款及平均地權條例第 21 條第 1 項第 5 款規定按千分之十計徵地價稅，但未按目的事業主管機關核定規劃使用者，不適用之。請查照。……」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 訴願人所有臺北市松山區○○路○○段○○號地下○○層均作為停車場使用，領有臺北市政府工務局核發之 90 使字第 xxx 號使用執照，依該使用執照記載該建物地下 6 層作為停車場使用，其使用面積為 63,637.88 平方公尺，上開車位已全數申請作為一般公眾等不特定人使用，係屬供公眾使用之停車場，並經臺北市政府核發停車場登記證在案，現場並確作停車使用。訴願人所有土地面積為 16,485 平方公尺，地下 6 層停車場使用面積為 63,637.88 平方公尺，建物總樓地板面積（地下 8 層至地上 12 層）204,680.77 平方公尺。是其計算方式為  $16,485 \times (63,637.88 \div 204,680.77) = 5,125.39$ ，據上，系爭土地因停車場用地得按千分之十計徵地價稅之面積應為 5,125.39 平方公尺。
- (二) 查訴願人所有系爭土地之東北側（即○○路及○○路交叉口處）、西南側（即與○○相鄰之廣場）及鄰近同地段○○、○○、○○及○○地號（即○○廣場○○路停車場出入口與鄰近商家間之巷道）之土地，面積為 5,007.76 平方公尺，係屬廣場用地及綠地，訴願人未出租或供營業使用，僅提供附近鄰人或一般大眾等不特定人無償通行使用，且屬建築法規所必須預留之空地範圍，依財政部臺財稅發字第 4523 號函釋，自應於面積 3 公畝內按千之二稅率核課地價稅。
- (三) 按「行政行為之內容應明確」行政程序法第 5 條定有明文，且按所謂明確性原則，係指行政行為應具有預見可能性、衡量可能性及審查可能性，使人民有所預見與遵循。依原處分機關以「……經查部分土地屬騎樓走廊地，依土地稅減免規則第 10 條規定，面積 378.85 平方公尺准自 94 年起至原因消失止免徵地價稅……」，惟查訴願人所屬騎樓走廊地之土地面積為 631.71 平方公尺，而非原處分機關所認定之 378.85 平方公尺，其處分所載面積顯有錯誤，且原處分機關所為之處分並未說明所憑依據及其詳細核算方式即逕認定訴願人所有土地之騎樓面積僅為 378.85 平方公尺，致令訴願人無從得知其計算基準及所憑事證，實難令訴願人甘服及遵循，顯有違行政程序法第 5 條明

確性原則。

(四) 就騎樓地應予減免部分以觀，訴願人自 87 年繳納地價稅以來，原處分機關均未適用土地稅減免規則第 10 條規定核定課稅，顯有稅捐稽徵法第 28 條適用法令錯誤之情事，訴願人自得按稅捐稽徵法及財政部臺財稅字第 0890453334 號函釋，請求原處分機關返還訴願人自 87 年迄今之溢繳稅額，並自訴願人繳交該項稅款之日起加計利息一併退還。

三、卷查訴願人所有本市松山區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積為 16,485 平方公尺，土地建物門牌號碼為：本市松山區○○路○○段○○號○○樓、○○樓、○○樓、地下○○樓至○○樓），前經原處分機關松山分處核課 93 年地價稅計 60,432,599 元，訴願人不服，於 93 年 12 月 29 日申請復查，經該分處查明原核課停車場面積有誤，乃以 94 年

1

月 25 日北市稽松山甲字第 09490023400 號函更正 93 年地價稅額為 59,376,907 元。另關於

於

訴願人主張土地面積 5,007.76 平方公尺為無償供公共使用、廣場用地及綠地，應減免地價稅部分，該分處亦以 94 年 1 月 10 日北市稽松山甲字第 09490005400 號函請訴願人提供變更後之最新使用執照影本，並就訴願人於 94 年 1 月 31 日提示之相關資料向本府工務局函詢後，以 94 年 3 月 10 日北市稽松山甲字第 09460158900 號函復訴願人系爭土地部分屬騎樓走廊用地，依土地稅減免規則第 10 條規定准其面積 378.85 平方公尺自 94 年起至減免原因消滅止免徵地價稅，其餘部分為法定空地，依土地稅減免規則第 9 條但書規定，不予免徵。訴願人不服，復於 94 年 3 月 24 日以上開 93 年 12 月 29 日復查申請未獲決定為

由，

主張該分處 94 年 3 月 10 日北市稽松山甲字第 09460158900 號函處分無效而聲明異議，案經該分處以 94 年 4 月 4 日北市稽松山甲字第 09460488900 號函復上開處分並無違誤，對更正核定後稅額如有不服可依規定提起行政救濟。訴願人不服上開核定稅額，申請復查，經原處分機關以 94 年 7 月 4 日北市稽法甲字第 09460731200 號復查決定：「復查駁回。」此有本市停車場登記證、本市地籍地價地籍圖資料電傳資訊服務系統列表、本府工務局核發之 XX 使字第 XXX 號使用執照及其附表等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其所有臺北市松山區○○路○○段○○號地下○○層均作為停車場使用，使用面積為 63,637.88 平方公尺，系爭土地因停車場用地得按千分之十計徵地價稅之面積應為 5,125.39 平方公尺云云。按土地稅法第 18 條規定及前揭財政部 83 年 2 月 16 日臺

財

稅字第 830042741 號函所示：依停車場法規定取得停車場登記證者，其設置供公共使用之停車場用地，得依土地稅法第 18 條第 1 項第 5 款規定按千分之十計徵地價稅，但未按目的事業主管機關核定規劃使用者，不適用之。經查，依卷附訴願人所填寫本市停車場

經營登記申請書及本府所核發停車場登記證記載，訴願人所申請規劃使用為停車場之樓層係地下 5 至 8 層，並經依所請核發該等地點停車場登記證，故應按地下 5 至 8 層樓面積計算其停車場用地，非如訴願人所稱停車場用地為地下 6 層。縱訴願人所稱屬實，其實際使用為停車場面積包含其他 2 層樓，惟依上揭土地稅法第 18 條所定，其非屬主管機關核定規劃使用者，並不適用以千分之十計徵其地價稅。故本件原處分機關依房屋稅主檔現值查詢系統資料計算該建物總樓板面積為 205,921.6 平方公尺，地下 5 至 8 層停車場使用面積為 48,039.3 平方公尺，計算得按千分之十稅率計徵之停車場面積為 3,845.77 平方公尺，應無違誤。

五、又訴願人主張其所有系爭土地面積 5,007.76 平方公尺部分，係屬廣場用地及綠地，訴願人未出租或供營業使用，僅提供附近鄰人或一般大眾等不特定人無償通行使用，且屬建築法規所必須預留之空地範圍，依財政部臺財稅發字第 4523 號函釋，應於面積 3 公畝內按千分之二稅率核課地價稅云云。按前揭土地稅減免規則第 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。」經查，依卷附本府工務局核發之 90 使字第 xxx 號使用執照所載，系爭土地上屬法定空地面積計 4,755.99 平方公尺，因為建造房屋應保留之空地部分，故依上開減免規則第 9 條但書規定不予減免其地價稅，是訴願人周邊無償供公共使用之土地，應按一般用地稅率課徵地價稅。訴願人所指，尚有誤解，不足採據。

六、另訴願人稱其所屬騎樓走廊地之土地面積為 631.71 平方公尺，非原處分機關所認定之 378.85 平方公尺，該處分所載面積顯有錯誤，且原處分機關所為之處分並未說明所憑依據及其詳細核算方式，又訴願人自 87 年繳納地價稅以來，原處分機關均未適用土地稅減免規則第 10 條規定核定課稅，顯有稅捐稽徵法第 28 條適用法令錯誤之情事，原處分機關應返還訴願人自 87 年迄今之溢繳稅額及利息一節。按供公共通行之騎樓走廊地，且無建築改良物者，始有減免地價稅之優惠，此為土地稅減免規則第 10 條第 1 項所明定。是以計算得減免地價稅之騎樓走廊地部分，應視其有否符合上開法定要件，而本件原處分機關於 94 年 10 月 12 日北市稽法甲字第 09461544600 號答辯書理由二中已說明，該騎樓地得

減

免稅額部分之計算方式為按本府工務局核發之 xx 使字第 xxx 號使用執照記載基地法定騎樓面積 884.2 平方公尺扣除建物騎樓面積 631.71 平方公尺，其 252.51 平方公尺符合土地稅減免規則第 10 條第 1 項規定，又建物騎樓面積 631.71 平方公尺，該地上建物 4 層以上者依土地稅減免規則第 10 條第 1 項第 4 款規定得減徵五分之一，經核算後減免面積為 126.34 平方公尺，合計有 378.85 平方公尺應免徵地價稅。惟合於土地稅減免規則第 7 條至第 17 條規定減免地價稅或田賦者，依首揭土地稅減免規則第 24 條第 1 項規定，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。準此，系爭土

地倘若欲減免地價稅，須先向該管稅捐稽徵機關申請核准後，始得獲減免。而本件訴願人自 87 年起既未依上開規定提出減免地價稅之申請，自不得主張其得享有減免地價稅之優惠，原處分機關核定准其面積 378.85 平方公尺自 94 年起至減免原因消滅止免徵地價稅，其餘部分為法定空地，依土地稅減免規則第 9 條但書規定，不予免徵，自無不合。從而，原處分機關松山分處於訴願人 93 年 12 月 29 日申請復查後更正 93 年地價稅額為

59,376

,907 元；並函復訴願人准其面積 378.85 平方公尺自 94 年起至減免原因消滅止免徵地價稅，其餘部分為法定空地，依土地稅減免規則第 9 條但書規定，不予免徵；原處分機關復查決定亦駁回復查申請，揆諸首揭規定，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 陳淑芳

委員 林世華

委員 陳石獅

委員 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 1 月 23 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)