

臺北市政府 95.05.04. 府訴字第 09574165800 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 94 年地價稅事件，不服原處分機關 95 年 1 月 17 日北市稽法乙字第 09462551100

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，面積共計 2,750.5 平方公尺，前經原處分機關信義分處核准供公眾使用作為「紐約紐約停車場」部分面積計 491.8 平方公尺，依土地稅法第 18 條第 1 項第 4 款規定按千分之十課徵地價稅，其餘面積土地按一般用地稅率課徵地價稅在案。嗣原處分機關信義分處依法核課訴願人系爭土地 94 年地價稅新臺幣（以下同）12,668,714.8 元，及本市信義區○○段○○小段○○地號土地 94 年地價稅 26,150.36 元，共計 12,694,865 元。訴願人對系爭土地之地價稅不服，申請復查，經原處分機關以 95 年 1 月 17 日北市稽法乙字第 09462551100 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 95 年 1 月 19 日送達，訴願人猶表不服，於 95 年 2 月 15 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，就其超過部分加徵千分之十五。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，以各該直轄市及縣（市）土地 7 公畝之平均地價為準。但不包括工廠用地、礦業用地、農業用地及免稅土地在內。」第 18 條第 1 項第 4 款規定：「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：... 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。」

平均地權條例第 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；在縣（市）為縣（市）政府。其有關土地債券之發行事項，中央主管機關為財政部。」第 14 條規定：「規定地價後，每 3 年重新規定地價 1 次。但必要時得延長之。重新規定地價者，亦同。」第 15 條規定：「直轄市或縣（市）主管機關辦理規定地價或重新規定地價之程序如左：一、分區調查最近 1 年之土地買賣價格或收益價格。二、依據調查結果，劃分地價區段並估計區段地價後，提交地價評議委員會評議。三、計算宗地單位地價。四、公告及申報地價，其期限為 30 日。五、編造地價冊及總歸戶冊。」第 16 條前段規定：「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。」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：

本件系爭土地係屬低使用容度之業務設施區，經濟使用價值遠不及其他歸列高使用容度之一般商業區，然卻核課較高之地價稅額，已不相當，顯違反公平原則。且觀諸本次公告地價之調漲比例，與同地段○○、○○、○○至○○地號土地相較，該等土地大多僅維持調增比例百分之十六至百分之二十左右，而本案土地之調幅率竟高達近百分之三十，調幅之大、地價之高，確有與民爭利，原處分機關未經審酌，即逕行決定核課標準，明顯有不公之情。

三、卷查依據卷附本府地政處公告現值及公告地價查詢畫面，本件系爭土地 93 年 1 月之公告地價為每平方公尺 245,000 元，則依平均地權條例第 16 條及第 17 條規定，原處分機關以該公告地價之百分之八十即每平方公尺 196,000 元為系爭土地之申報地價，並據以核計系爭土地 94 年地價稅 12,668,714.8 元，自屬有據。

四、至於訴願人主張系爭土地公告地價之調幅過大，原處分機關未經審酌，即逕行決定核課標準，顯不合理乙節，按依首揭平均地權條例第 2 條及第 15 條規定，本市土地地價之規定，係由本府依據分區調查最近 1 年之土地買賣價格或收益價格調查結果，劃分地價區

段並估計區段地價後，提交本府地價評議委員會評議決定之，並非如訴願人所稱原處分機關得自行決定核課標準，訴願主張顯係誤解法令，不足採據。又訴願人就系爭土地之公告地價如認為偏高或不當時，得依前揭土地法第 154 條規定，向本府提出異議，併予敘明。

從而，原處分機關信義分處核定系爭土地 94 年地價稅，及原處分機關復查決定駁回復查之申請，揆諸首揭規定，均無不合，應予維持。

五、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
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
委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 5 月 4 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)