臺北市政府 95.09.07.　府訴字第 09584856800 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 5 月 16 日北市稽法甲字第 09560024200 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

一、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），前經訴願人向原處分機關松山分處申請系爭土地面積有 5,007.76 平方公尺部分為無償供公共使用、廣場用地及綠地，應減免地價稅，嗣該分處以 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，乃以 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。

二、嗣因 94 年度地價稅開徵，經原處分機關松山分處查明系爭土地上之房屋地下 5 層至地下 8 層停車場使用面積為 48,039.3 平方公尺，依該面積佔總樓地板面積 205,921.6 平方公尺之比率換算，共計 3,845.77 平方公尺，應按土地稅法第 18 條第 1 項第 4 款規定，適用千分之十稅率課徵地價稅，其餘按一般用地稅率課徵，該分處乃據以核課系爭土地 94 年地價稅計新臺幣 57,711,487 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 95 年 5 月 16 日北市稽法甲字第 09560024200 號復查決定：「復查駁回。」上開復查決定書於 95 年 5 月 18 日送達，訴願人仍表不服，於 95 年 6 月 14 日經由原處分機關向本府提起訴願，7 月 10 日補具訴願理由書，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。.....」

二、本件訴願理由略以：

訴願人所有本市松山區○○段○○小段○○地號土地自 90 年起即依法向臺北市政府相關單位申請停車場登記使用，依土地稅法第 18 條第 1 項第 4 款規定，訴願人所有系爭土地自得依法按千分之十稅率核課地價稅。訴願人雖不及申請 90 年至 94 年度地價稅減免，原處分機關應依財政部 88 年 8 月 10 日臺財稅第 881932458 號函釋意旨，考量土地實際使用情形，按千分之十稅率課徵 90 年至 94 年地價稅。

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，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），前經訴願人向原處分機關松山分處申請系爭土地面積有 5,007.76 平方公尺部分為無償供公共使用、廣場用地及綠地，應減免地價稅，經該分處以 94 年 3 月 10 日北市稽松山甲字第 09460158900 號函核定系爭土地屬騎樓走廊用地部分，依土地稅減免規則第 10 條規定，核准其面積 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。嗣經該分處查明系爭土地上之房屋地下第 5 層至地下第 8 層係供經核准領有停車場登記證之停車場使用，且其設置供公共使用之停車場用地，其使用面積為 48,039.3 平方公尺，依該面積佔總樓地板面積 205,921.6 平方公尺之比率換算，共計有面積 3,845.77 平方公尺部分，應按土地稅法第 18 條第 1 項第 4 款規定，適用千分之十稅率課徵地價稅，其餘按一般用地稅率課徵，該分處乃據以核課系爭土地 94 年地價稅，自屬有據。

四、至訴願人主張上開停車場用地應自 90 年起即適用千分之十稅率課徵地價稅乙節，經查訴願人分別領有本府 93 年 3 月 19 日北市停車場登字第 xxx-x 號、 93 年 4 月 30 日北市停車場登字第 xxx-x 號停車場登記證，停車地點均為本市松山區○○路○○段○○號（地下○

○、○○、○○、○○樓），原處分機關業依首揭土地稅法第 18 條第 1 項第 4 款規定，適用千分之十稅率課徵 94 年地價稅在案。復查本件訴願標的為原處分機關 95 年 5 月 16 日北

市稽法甲字第 09560024200 號復查決定，即訴願人不服系爭土地 94 年地價稅申請復查，訴願人主張 90 年至 93 年地價稅之適用稅率乙節，並非本件訴願之審理範圍，訴願人自應就上開年度地價稅之核課處分另為救濟，併予敘明。從而，原處分機關松山分處核定系爭土地 94 年地價稅，及原處分機關復查決定駁回復查申請，揆諸首揭規定及財政部函釋意旨，並無不合，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

副主任委員　王曼萍

委員　陳　敏

委員　曾巨威

委員　曾忠己

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　9　月　7　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，得於本決定書送達之次日起 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）