

臺北市政府 96.03.29. 府訴字第 09585050800 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

訴願人因補徵 94 年差額地價稅事件，不服原處分機關 95 年 10 月 23 日北市稽法甲字第 09561267800 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

緣訴願人所有本市中山區○○段○○小段○○地號土地（面積 711 平方公尺，權利範圍：全部），原出租予○○有限公司設立「○○停車場」，該公司並領有本市停車管理處核發之 91 年 10 月 16 日北市停車場登字第 xx x-x 號臺北市停車場登記證，有效期限自發證日起至 93 年 10 月 25 日止，並經原處分機關中南分處核准按千分之十稅率課徵地價稅在案。嗣該分處查得前開停車場登記證於有效期限屆滿之次日（即 93 年 10 月 26 日）起，並未申請年限展延，與土地稅法第 18 條第 1 項第 4 款規定不符，乃以 95 年 4 月 27 日北市稽中南甲字第 09560306200 號函通知訴願人，應自 94 年起改按一般用地稅率核課地價稅，並補徵 94 年按一般用地稅率與停車場用地特別稅率（千分之十）之差額地價稅計新臺幣 2,344,117 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 95 年 10 月 23 日北市稽法甲字第 09561267800 號復查決定：「復查駁回」，上開決定書於 95 年 10 月 25 日送達，訴願人仍不服，於 95 年 11 月 21 日向本府聲明訴願，同年 12 月 20 日補具訴願書，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、本件訴願書所載原行政處分書之發文字號雖包括原處分機關中南分處 95 年 4 月 27 日北市稽中南甲字第 09560306200 號函，惟訴願人已申請復查，並經原處分機關作成復查決定，核其真意，應係不服原處分機關 95 年 10 月 23 日北市稽法甲字第 09561267800 號復查決定，合先敘明。
- 二、按稅捐稽徵法第 21 條規定：「稅捐之核課期間，依左列規定：一、依法應由納稅義務人申報繳納之稅捐，已在規定期間內申報，……，其核課期間為 5 年。……在前項核課期間內，經另發現應徵之稅捐

者，仍應依法補徵或並予處罰，在核課期間內未經發現者，以後不得再補稅處罰。」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 16 條第 1 項規定：「地價稅基本稅率為千分之十。土地所有權人之地價總額.....超過累進起點地價者，依左列規定累進課徵.....」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。」第 41 條規定：「依第 17 條及第 18 條規定，得適用特別稅率之用地，土地所有權人應於每年（期）地價稅開徵 40 日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年期開始適用。前已核定而用途未變更者，以後免再申請。適用特別稅率之原因、事實消滅時，應即向主管稽徵機關申報。」土地稅法施行細則第 13 條第 5 款規定：「依本法第 18 條第 1 項特別稅率計算計徵地價稅之土地，指左列各款土地經按目的事業主管機關核定規劃使用者。.....五、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：為經目的事業主管機關核准設立之加油站用地，及依都市計畫法劃設並經目的事業主管機關核准供公眾停車使用之停車場用地。」財政部 80 年 5 月 25 日臺財稅第 801247350 號函釋：「主旨：依土地稅法第 17 條及第 18 條規定，得適用特別稅率之用地，於適用特別稅率之原因、事實消滅時，應如何恢復一般稅率課徵地價稅一案，請依說明二會商結論辦理。說明：二、本案經邀集有關機關會商獲致結論如下：『（一）依土地稅法第 17 條及第 18 條規定，得適用特別稅率之用地，於適用特別稅率之原因、事實消滅時，應自其原因、事實消滅之次期起恢復按一般用地稅率課徵地價稅。.....』」83 年 2 月 16 日臺財稅第 830042741 號函釋：「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。」

三、本件訴願理由略謂：

有關地價稅特別稅率之適用，依土地稅法第 41 條第 1 項後段規定，前已核定而用途未變更者，以後免再申請。本案系爭土地之停車場登記證於 93 年 10 月 25 日到期後已重新申請，因手續繁雜且進度緩慢，遲於

95年3月始取得新證，但並未變更停車場使用之事實，且承租人○○有限公司之營業亦未中斷，並按期繳納營業稅在案。原處分機關於訴願人未申請情況下，逕行改按一般用地稅率課徵並補徵94年差額地價稅，有違信賴保護原則，請求撤銷原處分。

四、卷查訴願人所有系爭土地，原出租予○○有限公司設立「○○停車場」，該公司並領有本市停車管理處核發之91年10月16日北市停車場登字第xxx-x號臺北市停車場登記證，有效期限自發證日起至93年10月25日止，並經原處分機關中南分處核准按千分之十稅率課徵地價稅在案。嗣該分處查得前開停車場登記證於有效期限屆滿之次日（即93年10月26日）起，並未申請年限展延。此有土地租賃契約書、上開停車場登記證及線上查詢課稅明細表等影本附卷可稽。是原處分機關審認系爭土地應自94年起改按一般用地稅率核課地價稅，並補徵94年按一般用地稅率與停車場用地特別稅率之差額地價稅，洵屬有據。

五、至訴願人主張系爭土地之停車場登記證於93年10月25日到期後已重新申請，因手續繁雜，遲於95年3月始取得新證，惟並未變更停車場使用之事實，及承租人○○有限公司之營業亦未中斷等節。查依首揭土地稅法第41條第1項雖規定已核定適用特別稅率之用地，用途未變更者，以後免再申請，然同條第2項復規定，適用特別稅率之原因、事實消滅時，應即向主管稽徵機關申報；又查前揭財政部80年5月25日臺財稅第801247350號函釋，得適用特別稅率之用地，於適用特別稅率之原因、事實消滅時，應自其原因、事實消滅之次期起恢復按一般用地稅率課徵地價稅。本件系爭土地之停車場登記證於有效期限屆滿之次日（即93年10月26日）起，並未申請展延，該停車場登記證已廢止，致系爭土地自是時起即非「經目的事業主管機關核准」供公眾停車使用之停車場用地，依首揭土地稅法施行細則第13條第5款規定，原核定適用停車場用地特別稅率之原因已消滅，訴願人應於當時即向原處分機關申報，並自其原因、事實消滅之次期即94年期起恢復按一般用地稅率課徵地價稅。惟訴願人怠於辦理申報，核屬其作為義務之違反，尚不得謂原處分機關依法補徵有所不當。前述主張，尚難採據。

六、又訴願人主張原處分機關逕行改按一般用地稅率課徵並補徵94年差額地價稅，有違信賴保護原則乙節，經查系爭土地不適用停車場用地稅率課徵地價稅之事實既已明確，則原處分機關事後如發現先前准予系

爭土地適用停車場用地稅率課徵地價稅之處分有錯誤之情形，自得變更原處分，並依稅捐稽徵法第 21 條第 2 項規定補徵因此所短徵之稅額。況訴願人並未因原先准予系爭土地適用停車場用地稅率課徵地價稅之處分，而有信賴表現之行為，其純粹享有系爭土地適用優惠稅率課徵地價稅之利益，難認有信賴保護原則之適用。是訴願主張，顯係誤解，委難憑採。從而，原處分機關中南分處所為處分，及原處分機關復查決定駁回復查申請，揆諸首揭規定及函釋意旨，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 陳淑芳

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 林明昕

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 96 年 3 月 29 日

市長 郝龍斌

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)