臺北市政府 96.11.16.　府訴字第 09670209800 號訴願決定書

訴　　願　　人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因 95 年地價稅事件，不服原處分機關 96 年 6 月 27 日北市稽法甲字第 09630347200 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

緣訴願人之被繼承人○○○（ 94 年 1 月 11 日死亡）所有本市松山區○○段○○小段○○地號、○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○地號及內湖區○○段○○小段○○地號等 10 筆土地，原經原處分機關松山分處（土地歸戶分處）核定按一般用地稅率課徵 95 年地價稅。嗣訴願人以系爭松山區○○段及○○段地號等 9 筆土地之課稅面積有誤為由，於 95 年 11 月 24 日向松山分處申請更正 95 年地價稅，經該分處以 95 年 12 月 8 日北市稽松山甲字第 09530167200 號函復訴願人略以，系爭○○段○○小段○○地號、○○段○○小段○○、○○、○○地號等 4 筆土地，屬建造房屋應保留之法定空地，依法仍應課徵地價稅，系爭○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○地號等 5 筆土地，符合土地稅減免規則規定，自 96 年起准予減徵地價稅。訴願人仍不服，復於 96 年 1 月 29 日向松山分處申請更正自 95 年起減徵前揭 9 筆土地及免徵內湖區○○段○○小段○○地號土地之地價稅，案經松山分處以 96 年 2 月 1 日北市稽松山甲字第 09630106200 號函復否准，惟系爭○○段○○小段○○地號土地則函請臺北市建築管理處查復中；另○○段○○小段○○地號土地，則經內湖分處以 96 年 2 月 7 日北市稽內湖甲字第 09631149500 號函復否准免徵地價稅之申請。訴願人不服，向原處分機關申請復查，經原處分機關以 96 年 6 月 27 日北市稽法甲字第 09630347200 號復查決定：「復查駁回。」訴願人仍不服，於 7 月 5 日經由原處分機關向本府聲明訴願，7 月 30 日補送訴願書，9 月 19 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理　　由

一、按民法第 1148 條規定：「繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承

人本身者，不在此限。」

土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。」第 16 條第 1 項規定：「地價稅基本稅率為千分之十。.....」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 20 條第 1 項規定：「地價稅依本法第 40 條之規定，每年一次徵收者，以 8 月 31 日為納稅義務基準日.....各年（期）地價稅以納稅義務基準日土地登記簿所載之所有權人或典權人為納稅義務人。」

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份，不予免徵。」第 10 條第 1 項規定：「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。一、地上有建築改良物一層者，減徵二分之一。二、地上有建築改良物二層者，減徵三分之一。三、地上有建築改良物三層者，減徵四分之一。四、地上有建築改良物四層以上者，減徵五分之一。」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。」

二、本件訴願及補充理由略以：

（一）本案○○段○○小段○○地號○○○持分 7/30，地上建物門牌臺北市○○○路○○號，自始屬騎樓地，確無建物之公共走道，其餘○○段○○小段○○、○○、○○地號亦自始屬騎樓供公共防火巷之用，自第 1 次建物登記取得之日起即供公共通行之防火巷或騎樓走道至今，應自起課之日減免地價稅。○○段○○小段○○、○○、○○之○○、○○及○○地號等 5 筆地號土地亦有同樣的情況，自應准自 95 年起減免，而非自 96 年起減免。

（二）再查法定空地及建物使用基地，同屬人民之財產，建物使用基地為騎樓地部分，未有建物者全免地價稅、 1 層建物減免 1/2、2 層

減免1/3、3層減 1/4、4層以上減1/5等規定，何以法定空地，其屬供公眾使用之騎樓地、防火巷，卻否准減免優惠之適用？實有違憲法保障人民財產收益之規定，實難令人折服。

（三）系爭○○段○○小段○○地號土地係○○○ 94年1月11日死亡後，經他人於 95年1月23日不實登記在○○○名下，按人之權利義務始於出生，終於死亡，死後不可能委任他人辦理繼承移轉登記所有權，故其名下之本筆土地，係偽造取得，現正由檢調單位查辦更正中，應請准予核免地價稅。

三、卷查本市松山區○○段○○小段○○地號、○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○地號等 9筆土地，原為被繼承人○○○所有，經原處分機關松山分處核定按一般用地稅率課徵地價稅，嗣訴願人於95年11月24日向松山分處申請更正，經該分處查得上開○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○地號等 5筆土地供公共通行之騎樓走廊地使用，面積分別為 19.8平方公尺、18.48平方公尺、21.69平方公尺、 18.87平方公尺、36.01平方公尺，此有原處分機關松山分處派員於95年11月30日現場勘查紀錄附卷可稽，該分處乃依前揭土地稅減免規則第 10條、第24條第1項規定，核定自96年起至原因消滅之日止減徵地價稅，減徵面積分別為：1.24平方公尺、0.77平方公尺、5.42平方公尺、0.39平方公尺、0.15平方公尺；另前揭○○段○○小段○○、○○、○○地號等 3筆土地，係建造房屋應保留之法定空地，有本府工務局（建築管理業務自95年8月1日起移撥本府都市發展局）核發之60使字第xxxx號使用執照存根、臺北市都市土地卡及本府工務局95年 11月 24日電腦繪製土地圖表影本附卷可稽。據此，該 3筆土地屬建造房屋應保留之法定空地，自與土地稅減免規則第 9條免徵地價稅之規定不合。原處分機關松山分處（土地歸戶分處）核定按一般用地稅率課徵95年地價稅，洵屬有據。又○○段○○小段○○地號土地，經查被繼承人○○○係於72年11月14日繼承取得該筆土地所有權，迄95年1月23 日辦竣繼承登記，原處分機關內湖分處乃據以核認○○○為該筆土地之納稅義務人，自屬有據。末查系爭○○段○○小段○○地號持分土地，松山分處為查明系爭土地之地上建物之騎樓面積，曾多次函詢臺北市建築管理處，雖仍在調查中，惟依前揭土地稅減免規則第 24條第1項規定，訴願人係於95年11月24日申請減免地價稅，是縱有減免規定之適用，亦應自96年期地價稅

始得適用，依此，松山分處以該筆土地95年地價稅無減免適用，亦屬有據。

四、至訴願人主張法定空地及建物使用基地，同屬人民之財產，為何建物使用基地為騎樓地部分，得減免地價稅，而供公眾使用之騎樓地、防火巷，則無減免優惠之適用等節，經查建造房屋應保留之空地部分，不予免徵地價稅，而供公共通行之騎樓走廊地，應減免地價稅，為土地稅減免規則第 9 條及第 10 條所明定，土地稅減免規則係法律明文授權由行政院訂定發布，未經有權機關宣告其違憲之前，仍為合法有效的法規。另訴願人主張應自 95 年起減免地價稅及系爭○○段○○小段○○地號土地，係○○○94 年 1 月 11 日死亡後，於 95 年 1 月 23 日不實登記於○○○名下等節，按依卷附臺北市土地登記第二類謄本所載，系爭土地係○○○生前（72 年 11 月 14 日）繼承取得，按民法第 1148 條規定，系爭土地縱未登記於○○○名下，○○○因繼承開始即取得土地所有權，是土地登記簿雖記載土地所有權人為○○○之登記日期為 95 年 1 月 23 日，仍不影響其於 72 年 11 月 14 日即取得系爭土地所有權之事實。準此，是否有人假冒○○○印鑑向地政機關辦理土地登記，與訴願人要否繳納系爭○○段○○小段○○地號土地之地價稅，並無關聯，訴願人如質疑系爭土地登記之法律效力，應循司法途徑尋求救濟。是以，內湖分處依土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款及同法施行細則第 20 條第 1 項規定，向○○○繼承人即訴願人等發單課徵 95 年地價稅，自無不合。又查土地稅法第 41 條第 1 項規定，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，準此，訴願人既未依上述規定於上開一定期限向稅捐稽徵機關提出適用特別稅率之申請，原處分機關核定按一般用地稅率課徵系爭土地 95 年地價稅，自無違誤。訴願人前開主張，顯係誤解法令，委難採憑。從而，原處分機關松山分處及內湖分處所為否准自 95 年起減徵系爭土地地價稅之處分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

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　程明修

委員　戴東麗

委員　蘇嘉瑞

中　華　民　國　96　年　11　月　16　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）