臺北市政府 97.04.23.　府訴字第 09770090700 號訴願決定書

訴　　願　　人：林○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關 97 年 1 月 7 日北市稽松山甲字第 09631648600 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主　　文

訴願駁回。

事　　實

一、緣訴願人之被繼承人林○○（ 94 年 1 月 11 日死亡）所有本市松山區西松段 2 小段 704 地號、美仁段 2 小段 182、183、237、237-2、242、242-1、2 43、293 地號及內湖區西湖段 1 小段 620 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西松段及美仁段等 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，系爭西松段 2 小段 704 地號、美仁段 2 小段 237、242、243 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，系爭美仁段 2 小段 182、183、237-2、242-1、293 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西湖段 1 小段 620 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，惟系爭西松段 2 小段 704 地號土地則函請臺北市建築管理處查復中；另西湖段 1 小段 620 地號土地，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。

二、嗣臺北市建築管理處以 96 年 6 月 14 日北市都建照字第 09668345000 號函查復松山分處，謂系爭西松段 2 小段 704 地號土地，領有 75 使字第 1216 號使用執照，依該執照圖說並未登載騎樓地面積。松山分處復於 96 年 7 月 2 日派員赴現場勘查，發現該使用執照所載之法定空地已搭蓋違章建物，並處於空置狀態，該分處乃以 96 年 7 月 6 日北市稽松山甲字第 096307 53700 號函通知訴願人，系爭西松段 2 小段 704 地號土地，不符土

地稅法第 18 條第 1 項第 1 款關於工業用地之規定，自 97 年起改按一般用地稅率課徵地價稅。訴願人對上開核定不服，以系爭西松段 2 小段 704 地號土地係騎樓地，為無建物之公共走道，應免徵地價稅為由，於 96 年 7 月 30 日向松山分處申請更正，該分處以 96 年 8 月 8 日北市稽松山甲字第 09630898900 號函復否准所請。訴願人復分別於 96 年 9 月 10 日、13 日向松山分處申請系爭西松段 2 小段 704 地號土地應按工業用地稅率課徵地價稅及騎樓走廊地應免徵地價稅，經該分處分別以 96 年 9 月 20 日北市稽松山甲字第 09631128400 號、第 09631146100 號函復訴願人該系爭土地與土地稅法第 18 條第 1 項第 1 款及土地稅減免規則第 10 條規定不合，仍應自 97 年起改按一般用地稅率課徵地價稅。

三、嗣訴願人以系爭 10 筆土地均有減免地價稅之事由，復於 96 年 12 月 26 日向松山分處申請更正 96 年地價稅，並退還 95 年及 96 年溢繳之地價稅，案經該分處審核後發現其誤自 96 年起即改按一般用地稅率課徵系爭西松段 2 小段 704 地號土地之地價稅，乃以 97 年 1 月 7 日北市稽松山甲字第 0963 1648600 號函復訴願人就該部分准予更正，並退還按一般用地與工業用地稅率課徵之差額地價稅，其餘 9 筆地號土地仍維持原核定。上開函於 97 年 1 月 10 日送達，訴願人不服，於 97 年 2 月 12 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理　　由

一、本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其所為之處分，應視為原處分機關之處分；又本件訴願人提起訴願之期間末日原為 97 年 2 月 9 日，因逢春節連續假期休息日，故以休息日之次日即 97 年 2 月 12 日代之，則訴願人於 97 年 2 月 12 日向本府提起訴願，並未逾期，合先敘明。

二、按土地稅法第 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 18 條第 1 項第 1 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：一、工業用地、礦業用地。」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 20 條第 1 項規定：「地價稅依本法第 40 條之規定

，每年 1 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分，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 1 層者，減徵二分之一。二、地上有建築改良物 2 層者，減徵三分之一。三、地上有建築改良物 3 層者，減徵四分之一。四、地上有建築改良物 4 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。」

財政部 92 年 9 月 24 日臺財稅字第 0920455746 號函釋：「.....興建廠房之目的係供租售，在未租售與興辦工業人實際供作工業用途使用之前，其用地難謂供『工業』直接使用，應無前揭千分之十稅率課徵地價稅規定之適用。..... 」

三、本件訴願理由略以：

(1)本市松山區西松段 2 小段 704 地號土地，地上建物門牌為臺北市光復北路○○號，自始屬騎樓地，為無建物之公共走道，請准予免徵地價稅。另美仁段 2 小段 237、242、243 地號土地，為防火巷及騎樓地，請、准予減徵地價稅。又美仁段 2 小段 182、183、237-2、242-1 及 293 地號等 5 筆地號土地，自 64 年 8 月 16 日第一次建物登記日起至今係供公共通行走廊之騎樓使用，自始即應減徵地價稅。至於西湖段 1 小段 620 地號土地，係林○○94 年 1 月 11 日死亡後，經他人於 95 年 1 月 23 日不實登記在林○○名下，因人之權利能力始於出生終於死亡，死後不可能委任他人辦理繼承移轉登記所有權，現正由訴願機關審理中，應准予免徵地價稅。

(2)系爭 10 筆土地，本屬自始減徵地價稅之持分土地，訴願人已誤繳稅多年，原處分機關理應退回溢繳之地價稅，或退還 95 年及 96 年溢繳地價稅。

四、卷查本市松山區西松段 2 小段 704 地號、美仁段 2 小段 182、183、237-2

、242-1、293、243、237、242 地號等 9 筆土地，原為被繼承人林○○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，經該分處查得上開美仁段 2 小段 182、183、237-2、242-1、293 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；另前揭美仁段 2 小段 237、24 2、243 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 1207 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 年及 96 年地價稅，洵屬有據。又西湖段 1 小段 620 地號土地，經查被繼承人林○○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林○○為該筆土地之納稅義務人，自屬有據。末查系爭西松段 2 小段 704 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，嗣經該處以 96 年 6 月 14 日北市都建照字第 09668345000 號函復松山分處，指稱系爭西松段 2 小段 704 地號土地，領有 75 使字第 1216 號使用執照，依前開使用執照圖說並未登載騎樓地面積；另松山分處於 96 年 7 月 2 日派員赴現場勘查，發現前開使用執照所載之法定空地已搭蓋違章建物，現空置未為使用，有臺北市建築管理處 96 年 6 月 14 日北市都建照字第 09668345000 號函及 96 年 7 月 2 日松山分處人員所拍攝現場照片 2 幀等影本附卷可稽。依此，松山分處乃認定系爭西松段 2 小段 704 地號土地非工業用地，且因查無供公共通行之騎樓走廊地，不符土地稅法第 18 條第 1 項第 1 款及土地稅減免規則第 10 條規定，乃自 97 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，亦屬有據。

五、至訴願人主張系爭 10 筆地號土地應自 95 年起減免地價稅乙節，經查土地稅法第 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。另訴願人主張系爭西湖段 1 小段 620 地號土地係林○○死亡後不實登記為其所有，現正由訴願機關審理中乙節，經查訴願人針對系爭 10 筆土地之 95 年地價稅，因不服原處分機關 96 年 6 月 27 日北市稽法甲字第 09630 347200 號複查決定，前於 96 年 7 月 5 日向本府提起訴願，業經本府作成 96 年 11 月 16 日府訴字第 09670209 800 號訴願決定，前開訴願決定就訴願人所訴前揭疑義，於理由欄中已審認：「..... 四、..... 依卷附臺北市土地登記第二類謄本所載，系爭土地係林○○生前（72 年 11 月 14 日）繼承取得，按民法第 1148 條規定，..... 林○○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林○○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。..... 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，向林○○繼承人即訴願人等發單課徵 95 年地價稅，自無不合。..... 」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所為否准自 95 年起減徵系爭土地地價稅之處分，揆諸前揭規定，均無不合，應予維持。

六、另有關訴願人申請退還其多年溢繳之地價稅，業經本府訴願審議委員會以 97 年 3 月 27 日北市訴（和）字第 09730128920 號函請原處分機關依職權辦理逕復，併予敘明。

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　程明修

委員　林明昕

委員　戴東麗

委員　蘇嘉瑞

委員　李元德

中　　華　　民　　國　　97　　年　　4　　月　　23　　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）