

臺北市政府 97.07.10. 府訴字第 09770127300 號訴願決定書

訴 願 人：○○國際股份有限公司

代 表 人：劉○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因 96 年地價稅事件，不服原處分機關 97 年 4 月 18 日北市稽法甲字第 09730269000 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 ○ 地號土地（權利範圍為全部，面積為 2 萬 5,234.65 平方公尺），經原處分機關中北分處按一般用地稅率課徵 96 年地價稅計新臺幣（以下同）5,890 萬 7,593 元。訴願人不服，申請復查。經原處分機關以 97 年 4 月 18 日北市稽法甲字第 09730269000 號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於 97 年 4 月 22 日送達，訴願人不服，於 97 年 5 月 19 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 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 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。」第 40 條規定：「地價稅由直轄市或縣（市）主管稽徵機關按照地政機關編送之地價歸戶冊及地籍異動通知資料核定，每年徵收 1 次.....」

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：

訴願人所有系爭土地，面積為 2 萬 5,234.65 平方公尺，自 89 年起公告地價皆為 2 萬 4,800 元 / 平方公尺，在 93 年忽然調高至 3 萬 2,200 元 / 平方公尺，漲幅高達 30 %，地價稅亦由 1,455 萬 3,014 元，增加至 2,235 萬 4,717 元，造成訴願人公司財務負擔加劇，臺北市政府於 96 年 1 月間，又將訴願人所有上開土地之公告地價從 3 萬 2,200 元 / 平方公尺，再調高至 6 萬 6,000 元 / 平方公尺，漲幅高達 105 %，地價稅亦從 2,235 萬元，漲到近 5,900 萬元。訴願人認為該項調漲業已違反內政部發布之評定原則，對於系爭土地 96 年度公告地價之調漲，訴願人已於 96 年 12 月 26 日依法向內政部提起訴願，96 年度之公告地價如經撤銷或變更將會影響 96 年度地價稅之核定，本件訴願程序應暫停審理。土地稅法第 16 條及平均地權條例第 18 條規定，立法理由已不合時宜，累進課稅之級距毫無學理依據，

且違背政府土地所有權集中之政策。

三、卷查訴願人所有本市中山區○○段○地號土地（權利範圍為全部，面積為2萬5,234.65平方公尺），96年1月每平方公尺公告地價為6萬6,000元，此有原處分機關檢送96年度地價稅課稅明細查詢及本市中山區○○段○地號公告現值及公告地價查詢畫面等附卷可稽。復查依前揭平均地權條例第16條、第17條等規定，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；又已規定地價之土地，應按申報地價，依法徵收地價稅。是原處分機關中北分處據以按系爭土地每平方公尺5萬2,800元（即公告地價百分之八十）為其申報地價，並核定按一般用地稅率核課系爭土地96年地價稅計5,890萬7,593元，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭土地之公告地價偏高，96年1月漲幅高達105%，地價稅額並不合理云云。查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，則原處分機關僅得依上開規定，按公告地價或申報地價課徵地價稅，尚無從自行審酌或調整公告地價。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。另訴願人主張本件訴願應暫停審理乙節，經查訴願人前向本府申請調降系爭土地96年公告地價，經本府分別以96年11月30日府地二字第09606853400號、第09606871400號函復訴願人，訴願人對於上開函復不服，向內政部提起訴願，刻由該部審理中，惟此與訴願法第86條第1項規定：「訴願之決定以他法律關係是否成立為準據，而該法律關係在訴訟或行政救濟程序進行中者，於該法律關係確定前，受理訴願機關得停止訴願程序之進行，並即通知訴願人及參加人。」不符，是本件並無須停止訴願程序之進行，訴願人前述主張，尚難採據。從而，原處分機關中北分處核定課徵訴願人系爭土地96年地價稅，及原處分機關復查決定駁回復查申請，揆諸前揭規定，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 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 7 月 10 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）