

臺北市政府 97.09.25. 府訴字第 09770154700 號訴願決定書

訴 願 人：○○股份有限公司

代 表 人：李○○

訴 願 代 理 人：張○○ 律師

訴 願 代 理 人：溫○○ 律師

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 28 日北市稽法甲字第 09631857100 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

緣訴願人所有本市萬華區○○段○○小段○○、○○地號等 2 筆土地，宗地面積 4,401 平方公尺，自 91 年 1 月 24 日起至 93 年 1 月 23 日止出租予○○股份有限公司（以下簡稱○○公司

）使用，於系爭土地設立經營「○○停車場」，領有臺北市停車管理處核發之 91 年 1 月 24 日北市停車場登字第 633 號臺北市停車場登記證。訴願人於 91 年 2 月 6 日以系爭土地供作停車場

使用符合土地稅法第 18 條第 1 項第 5 款規定，向原處分機關萬華分處申請按千分之十稅率計徵地價稅，經該分處以 91 年 2 月 20 日北市稽萬華乙字第 09160204000 號函復核准系爭土地面積 4,

401 平方公尺，自 91 年起按千分之十稅率課徵地價稅。嗣原處分機關以 91 年 11 月 11 日北市稽

財甲字第 09166391101 號函送上開停車場相關之臺北市停車場經營登記申請書及配置圖等資料，請原處分機關萬華分處重新核算其實際符合土地稅法第 18 條第 1 項第 5 款之停車場用地面積，案經該分處以 91 年 12 月 6 日北市稽萬華乙字第 09161975300 號函更正系爭土地按千分之十計徵地價稅之面積為 1,060.5 平方公尺，並補徵訴願人 91 年按一般用地及千分之十稅率之差額地價稅計新臺幣 770 萬 8,645 元。訴願人不服，於 92 年 2 月 13 日向原處分機關申請復

查，經原處分機關以 92 年 4 月 14 日北市稽法甲字第 09260527500 號復查決定：「復查駁回。」訴願人不服，於 92 年 5 月 16 日向本府提起訴願，經本府以 92 年 10 月 1 日府訴字第

0921589

1100 號訴願決定：「訴願駁回。」訴願人仍不服，提起行政訴訟，經臺北高等行政法院以 94 年 3 月 10 日 92 年度訴字第 05323 號判決：「原告之訴駁回.....。」訴願人不服該判決，提起上訴，經最高行政法院以 95 年 8 月 31 日 95 年度判字第 01438 號判決：「原判決廢棄，發回臺

北高等行政法院。」嗣經臺北高等行政法院以 96 年 10 月 25 日 95 年度訴更一字第 00135 號判決

：「訴願決定及復查決定均撤銷.....。」確定在案。原處分機關乃依臺北高等行政法院 95 年度訴更一字第 00135 號判決撤銷意旨重核後，以 97 年 1 月 28 日北市稽法甲字第

09631857100

號重為復查決定：「復查駁回。」該決定書於 97 年 1 月 30 日送達，訴願人仍不服，於 97 年 2

月 29 日向本府提起訴願，4 月 28 日及 8 月 8 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

#### 理 由

一、按土地稅法第 18 條第 1 項第 5 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.....五、其他經行政院核定之土地。」

土地稅法施行細則第 13 條第 6 款規定：「依本法第 18 條第 1 項特別稅率計徵地價稅之土地

，指左列各款土地經按目的事業主管機關核定規劃使用者.....六、其他經行政院核定之土地：為經專案報行政院核准之土地。」第 14 條第 1 項第 2 款規定：「土地所有權人，申請適用本法第 18 條特別稅率計徵地價稅者，應填具申請書，並依左列規定，向主管稽徵機關申請核定之.....二、其他按特別稅率計徵地價稅之土地：應檢附目的事業主管機關核准或行政院專案核准之有關文件及使用計畫書圖或組織設立章程或建築改良物證明文件。」

平均地權條例第 21 條第 1 項第 5 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.....五、其他經行政院核定之土地。」

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，地價稅及田賦全免。但其屬建造房屋應保留之空地部分，不予免徵。」第 22 條第 5 款規定：「依第 7 條至第 17 條規定申請減免地價稅或田賦者，公有土地應由管理機關，私有土地應由所有權人或典權人，造具清冊檢同有關證明文件向直轄市、縣（市）主管稽徵機關為之。但合於左列規定者，應由稽徵機關依通報資料逕行辦理或由用地

機關函請稽徵機關辦理，免由所有權人或典權人申請..... 五、私有無償提供公共巷道或廣場用地（應由工務、建設主管機關或各鄉鎮市（區）公所建設單位，列冊送稽徵機關辦理）。」

財政部 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。」

二、本件訴願及補充理由略謂：

「○○停車場」停車場登記證並未登載面積，僅登載有停車位數量，其配置圖僅為示意圖，並非停車場實際使用面積之標示圖，是否符合土地優惠稅率之審查標準，應以訴願人實際作為停車場使用之○○地號土地全部為憑；系爭○○地號部分鋪設紅磚道無償提供公共通行，原處分機關於 91 年以前就騎樓走廊及紅磚道部分，主動予以減免，至 91 年度始以特別稅率課徵地價稅，10 個月後又廢止適用特別稅率，改以一般稅率課徵地價稅，自非合理；本件授益部分，訴願人應有信賴保護原則之適用。

三、經查臺北高等行政法院 96 年 10 月 25 日 95 年度訴更一字第 00135 號判決：「訴願決定及復

查決定均撤銷.....。」其撤銷理由略以：「.....四、經查，.....被告所屬萬華分處 91 年 2 月 20 日北市稽萬華乙字第 09160204000 號函復原告，其主旨記載：『貴公司申請所有本市萬華區漢中段 3 小段 170、171 地號土地減免地價稅乙案，經核符合土地稅法第 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，准自 91 年起至減免原

因消滅時止按千分之十稅率課徵地價稅，請查照。』，不論申請函或覆函之按優惠稅率課徵地價稅之法律依據，均明確記載『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』。被告所屬萬華分處嗣以 92 年 12 月 6 日北市稽萬華乙字第 09161975

300 號函，因系爭土地『未按目的事業主管機關核定規劃使用』為由，更正適用按千分之十稅率課徵地價稅面積為 1,060.5 平方公尺，並補徵原告 91 年按一般用地及千分之十稅率之差額地價稅計 770 萬 8,645 元。原告不服，申請復查，被告機關竟引據土地稅法第 18 條第 1 項第 4 款規定作為審查之依據，駁回復查；原告不服，提起訴願，訴願機關竟又引據土地稅法第 18 條第 1 項第 4 款規定作為審查之依據，駁回訴願等情.....。經查，土地稅法第 18 條第 1 項第 4 款所稱『依都市計畫法規定設置供公眾使用之停車場用地』，係指依同法施行細則第 13 條第 5 款之規定『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』；而同法第 18 條第 1 項第 5 款所稱『其他經行政院核定之土地』，係指依同法施行細則第 13 條第 6 款規定『為經專案報行政院核准之土地』。是以土地稅法第 18 條第 1 項第 4 款與第 5 款之法定要件及適用範圍並非相同，二者間之

審查標準及優惠稅率年限亦非相同，且原告所有系爭土地使用分區為第 4 種商業區，非屬都市計畫規定設置供公眾使用之停車場用地，兩種土地屬性不同，何種情形為『未按目的事業主管機關核定規劃使用』，容有差異。本件系爭土地係依土地稅法第 18 條第 1 項第 5 款規定申請適用優惠稅率，自應依該規定審查原處分有無違誤，原告申請復查及提起訴願有無理由。惟復查決定及訴願決定不察，以非屬系爭土地申請適用優惠稅率之土地稅法第 18 條第 1 項第 4 款作為審查標準，就原告所提之行政救濟，作成不利於原告之決定，實質上已欠缺對於原告之程序保障，有損於原告之程序利益。被告雖稱，復查決定書及訴願決定書記載為土地稅法第 18 條第 1 項第 4 款係屬誤植所致，尚無影響法令之適用云云。惟依前揭說明，所稱並非可採。原告請求撤銷復查決定及訴願決定，於法有據，應予准許。…… 五、…… 本件被告機關並未勘查現場，即依『書面審查』作成更正系爭土地適用特別稅率面積之處分。惟本件系爭土地如何面積適用特別稅率，既有爭議，其涉及事實之認定，自以勘查現場作為處理之依據為宜。是以原告主張『○○停車場』現場自始即使用 171 地號土地全部面積，被告機關未現場勘查，亦未命建成地政事務所指界測量，又未命原告或訴外人○○公司說明，該機關自行認定 170、171 地號土地各有部分適用優惠稅率，各有部分適用一般稅率，惟究係何部分適用優惠稅率，何部分適用一般稅率等節，亦應予調查說明，以釐清案情，防免紛爭。

六、再者，被告雖主張原告是否有意規避臺北市設置可供 50 輛以上小汽車停放之路外公共停車場，須會同相關單位審查程序，並非被告權責云云。惟查，原告系爭土地是否合法經申請停車場使用，事關本件系爭土地得否適用地價稅之特別稅率，最高行政法院發回意旨既謂：原告『一再主張系爭第 171 地號土地自始即全部供公眾使用之停車場乙節，為何其提出申請所附訴外人○○公司之臺北市停車（場）登記證記載停車場數量僅平面式小型車 38 格，並非全部 154 格，是否有意規避臺北市設置可供 50 輛以上小汽車停放之路外公共停車場須會同相關單位審查程序？亦有待釐清，以正確認事用法』等語，應由被告機關一併予以查明。……。」

四、按本次原處分機關依上開臺北高等行政法院 95 年度訴更一字第 00135 號判決意旨，查證訴願人 91 年 2 月 6 日彰行財字第 107 號函檢附之地價稅停車場用地申請書、臺北市停車場登記證（北市停車場登字第 633 號）、本府 91 年 1 月 29 日府交停字第 09100256300 號函及

停車場標誌·號誌·車輛停放線·指向線及車位配置圖等資料，確認系爭 171 號土地，經本府核定規劃使用之停車場面積（含 38 格停車位、車道及進出閘口）為 1,060.5 平方公尺，並經臺北市停車管理處以 96 年 12 月 26 日北市停一字第 09636907200 號函確認 50

輛

車位以上及以下（未達）之停車場，兩者法源依據等皆不相同等情事，乃以 97 年 1 月 28 日北市稽法甲字第 09631857100 號重為復查決定理由略以：「.....二、.....復查申請人於 91 年 2 月 6 日向該分處申請按千分之十稅率課徵地價稅時，於申請書之『土地使用情形』一欄記載為『停車場』，並以系爭土地之全部面積 4,401 平方公尺，申請按特別稅率計徵地價稅，明顯提供與停管處所核定規劃使用之 91 年 1 月 24 日北市停車場登字第

6

33 號登記證之 38 格（停）車位面積不符之資料予該分處，嗣該分處依停管處所提供之該 38 格停車位配置圖計算（即長 35.35 公尺×寬 30 公尺），更正其適用優惠稅率之面積為 1,060.5 平方公尺，而逾 1,060.5 平方公尺部分（即逾 38 格停車位面積）無特別稅率之適用，亦無不合。三、.....經本處於 96 年 12 月 5 日以北市稽法甲字第 09631857120 號函

詢

停管處前揭判決指明應予查明事項，該處於 96 年 12 月 26 日以北市停一字第 0963

6907200

號函復略以：『說明：二、有關審核 50 輛車位以上及以下（未達）之停車場登記證，有何差別乙節，.....（三）綜上，兩者係為依據法源不同，50 輛以上者應先取得停車場設置許可後，再申請停車場登記證，50 輛以下（未達）者免設置許可程序。三、.....

（一）所謂設置停車場『設置許可』係指申請人應檢具路外停車場申請計畫書及文件向地方主管機關申請，地方主管機關依都市發展現況，鄰近地區停車場需求、都市計畫、都市景觀、使用安全性及對環境影響等事項審核，經審核合格者發給設置許可，表示同意該停車場之設置.....（三）有關申請停車場登記證之一般流程，新設為 19 天，變更為 12 天（不含申請設置許可的天數），於審核停車場登記證同時承辦人均自行至申請地現勘.....。』由上可知，倘申請人於 95 年 6 月 23 日前申請本市 50 輛以上之停車場登

記

證，需先取得停車場設置許可，再由停管處召集相關單位共同審議。惟查，本案申請人經萬華分處於 91 年 12 月通知補徵系爭土地差額地價稅後，於 92 年 12 月 30 日始經停管處

核

准設置路外停車場，停管處並於 93 年 5 月 6 日（由）邀集案外人○○公司及相關單位至現場會勘，嗣於 93 年 5 月 31 日始核准申請人 154 格之停車場登記證，其過程歷經 1 年 5 個

月

之長，可見申請供 50 輛以上停車證之程序確實冗長費時。況由申請人所附與○○公司 91 年 1 月所公證之系爭土地出租契約書所載第 17 點，即要求○○公司應於訂約日起 2 個月內辦妥停車場登記證，否則申請人得終止租約。由是可知，○○公司於 91 年向停管處申請停車場登記證時，僅申請 38 格之停車證，似有為時效之故，規避設置 50 輛以上小汽車停放路外公共停車場設置之相關行政程序之嫌，併予敘明。從而，本處萬華分處原核定揆諸前揭法條規定並無不合，應予維持.....。」準此，原處分機關據此審認系爭 171 號土地經核定規劃使用之停車場面積（含 38 格停車位、車道及進出開口）為 1,060.5 平方公尺，按千分之十計徵地價稅，自屬有據。

五、至訴願人主張停車場登記證並未登載面積，配置圖僅為示意圖，並非停車場實際使用面積之標示圖，是否符合土地優惠稅率之審查標準，應以訴願人實際作為停車場使用之系爭 171 地號土地全部為憑，訴願人應有信賴保護原則之適用等節。經查前揭財政部函釋意旨，「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

分之十計徵地價稅者，以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為限，但停車場用地未按目的事業主管機關核定規劃使用者，則不適用之。本件訴願人雖主張系爭 2 筆土地全部出租，由案外人○○公司經營西寧路外停車場，然依本府 91 年 1 月 29 日府交停字第 09100256300 號函准予核備案外人○○公司申請○○停車場

場

之「停車場標誌·號誌·車輛停放線·指向線及車位配置圖」所示僅有 38 格停車位、車道及進出開口，及由本府訴願審議委員會 92 年 9 月 29 日第 653 次會期言詞辯論筆錄記載

略

以：「.....委員.....詢問：訴願人是否了解承租人租了 4 千餘平方公尺之土地，卻只以 1,060.5 平方公尺申請停車場？彭銀答（註：訴願代理人張○○律師）：因 50 位以下之停車場證較易取得證照，故僅以 38 車位申請。.....委員.....（問）：該停車場是否有記載面積？停管處（答）：現場勘驗時，當時以鐵籬隔離，僅有 38 車位，核准後始擴張為現狀。.....委員.....詢問：1,060.5 平方公尺如何計算出？停管處（答）：依○○公司所送停車場配置圖.....」可知訴願人申請按特別稅率計徵地價稅之面積，與經本市停車管理處所核定規劃使用之總停車位面積確有不符，而訴願人亦知悉承租人○○公司未將系爭土地全部申請為停車場用地，是尚難謂有信賴保護原則之適用，訴願人前開主張，委難採憑。另訴願人主張系爭 170 地號土地鋪設紅磚道無償提供公眾使用，原處分機關於 91 年以前就騎樓走廊及紅磚道部分，主動予以減免乙節，經查土地稅減免規則第 22 條規定，依同規則第 9 條規定申請減免地價稅者，應由土地所有權人向主管稽徵機關申請，則訴願人若主張系爭土地有上開土地稅減免規則第 9 條規定之適用，

應依上開規定向原處分機關申請，且系爭 170 地號土地與 171 地號土地，業經訴願人同時出租案外人○○公司使用，是訴願主張，尚有誤解。從而，原處分機關重為復查決定仍駁回復查申請，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

六、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 陳業鑫

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 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 97 年 9 月 25 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫 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）