

臺北市政府 99.07.07. 府訴字第 09970073800 號訴願決定書

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 陳○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因 98 年地價稅事件，不服原處分機關民國 99 年 3 月 9 日北市稽法甲字第 09930054100 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人所有本市松山區西松段 3 小段 156 地號土地（宗地面積為 1 萬 6,485 平方公尺，地上建物門牌號碼為：本市松山區八德路○○段○○號○○樓、7 樓、12 樓、地下 1 樓至 4 樓，下稱系爭土地），經原處分機關所屬松山分處核定民國（下同）98 年地價稅計新臺幣 6,483 萬 1,180 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 99 年 3 月 9 日北市稽法甲字第 09930054100 號復查決定：「復查駁回。」上開復查決定書於 99 年 3 月 11 日送達，訴願人不服，於 99 年 4 月 9 日經由原處分機關向本府提起訴願，5 月 6 日補具訴願理由書，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按土地稅法第 6 條規定：「為發展經濟，促進土地利用，增進社會福利，對於國防、政府機關、公共設施、騎樓走廊、研究機構、教育、交通、水利、給水、鹽業、宗教、醫療、衛生、公私墓、慈善或公益事業及合理之自用住宅等所使用之土地，及重劃、墾荒、改良土地者，得予適當之減免；其減免標準及程序，由行政院定之。」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五倍者，就其超過部分課徵千分之

十五。二、超過累進起點地價五倍至十倍者，就其超過部分課徵千分之二十五。三、超過累進起點地價十倍至十五倍者，就其超過部分課徵千分之三十五。四、超過累進起點地價十五倍至二十倍者，就其超過部分課徵千分之四十五。五、超過累進起點地價二十倍以上者，就其超過部分課徵千分之五十五。前項所稱累進起點地價，以各該直轄市或縣（市）土地七公畝之平均地價為準。但不包括工業用地、礦業用地、農業用地及免稅土地在內。」第 18 條規定：「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。二、私立公園、動物園、體育場所用地。三、寺廟、教堂用地、政府指定之名勝古蹟用地。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。五、其他經行政院核定之土地。……第一項各款土地之地價稅，符合第六條減免規定者，依該條減免之。」平均地權條例第 25 條規定：「供國防、政府機關、公共設施、騎樓走廊、研究機構、教育、交通、水利、給水、鹽業、宗教、醫療、衛生、公私墓、慈善或公益事業等所使用之土地，及重劃、墾荒、改良土地者，其地價稅或田賦得予適當之減免；減免標準與程序，由行政院定之。」

土地稅減免規則第 1 條規定：「本規則依土地稅法第六條及平均地權條例第二十五條規定訂定之。」第 4 條規定：「本規則所稱供公共使用之土地，係指供公眾使用，不限定特定人使用之土地。」行為時第 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。……四、地上有建築改良物四層以上者，減徵五分之一。前項所稱建築改良物係指附著於土地之建築物或工事。」第 11 條規定：「都市計畫公共設施保留地，在保留期間未作任何使用並與使用中之土地隔離者，地價稅或田賦全免。」

財政部 83 年 2 月 16 日臺財稅字第 830042741 號函釋：「主旨：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.....。」

91年4月4日臺財稅字第0910452296號令釋：「土地稅減免規則第10條第1項所稱『騎樓走廊地』，係屬建築基地之一部分，其認定應以基地上有建築改良物為前提。未經建築之一般空地，無上開條項減免地價稅規定之適用。」

二、本件訴願理由略以：

(一) 系爭土地有部分土地供作其他特殊用途(如停車場用地、供公共使用土地及受飛航管制區限制使用之土地等)，應適用土地稅法及土地稅減免規則等相關減免稅額之規定，不能一律依土地稅法第16條第1項規定計算。系爭免稅土地自應免予合併計入地價總額內，原處分機關未就前揭特殊用地依減免稅率予以核課，而將之合併計入地價總額，核課98年地價稅，致增加訴願人之負擔。

(二) 系爭土地之東北側(即八德路及東寧路交叉口處)、西南側(即與市民大道相鄰之廣場)及○○全生活廣場(八德路停車場出入口與鄰近商家間之巷道)之土地，係屬廣場用地及綠地，訴願人未作任何使用，僅提供附近鄰人或一般大眾等不特定人無償使用、通行，核與土地稅法第6條及土地稅減免規則第11條規定用以鼓勵提供一般大眾無償使用，促進公益之立法精神完全一致，應可免徵地價稅。又縱認無免徵之事由，依財政部58年臺財稅發字第4523號令釋意旨，自應按自用住宅用地千分之二稅率核課地價稅。

(三) 系爭土地其建物B3-B8均作為停車場使用，領有臺北市政府核發使用執照，依該使用執照記載該建物地下6層作為停車場使用，上開車位已全數申請作為供一般公眾等不特定人使用，係屬供公眾使用之停車場，經臺北市政府核發臺北市停車場登記證在案，現場確作停車使用，應適用特別稅率計算地價稅。

三、查訴願人所有系爭土地前經訴願人向原處分機關所屬松山分處申請系爭土地面積有5,007.76平方公尺部分為無償供公共使用、廣場用地及綠地，應減免地價稅，經原處分機關審核發現系爭建物之87建字第xx x號建造執照、90使字第xxx號使用執照所載之騎樓面積與建物所有權狀所載之騎樓面積不同，遂以95年3月10日北市稽法甲字第09560024230號及第09560024240號等函詢本府工務局(建築管理業務自95年8月1日起移撥都市發展局)關於騎樓面積之差異原因，經本市建築管理處(業於95年8月1日起改隸都市發展局)以95年4月13日北市工建施

字第 09562988100 號函復略以，有關前述使照所指 884.22 平方公尺為基地面積中之「騎樓地」面積，至於 631.71 平方公尺為實設騎樓面積，另關於建築基地退縮騎樓地未建築部分計入法定空地，建築技術規則建築設計施工編第 28 條已明文規定。原處分機關所屬松山分處乃審認系爭土地中關於騎樓地面積中之 252.51 平方公尺部分，係屬無地上建築改良物之空地，且計入法定空地範圍內，故無法免徵地價稅；而實設騎樓建物所占系爭土地中關於騎樓地面積 631.71 平方公尺部分，其地上有建築改良物 11 層，依前揭土地稅減免規則第 10 條第 1 項第 4 款規定，得減徵該騎樓地之地價稅五分之一，遂以 95 年 5 月 24 日北市稽松山甲字第 09560529800 號函復訴願人略以，系爭土地部分屬騎樓用地，依土地稅減免規則第 10 條規定自 95 年起更正減免面積為 126.34 平方公尺。嗣並經該分處查明系爭土地之房屋地下第 5 層至地下第 8 層係供經核准領有停車場登記證之停車場使用，且其設置供公共使用之停車場用地，其使用面積為 4 萬 8,039.3 平方公尺，依該面積占總樓地板面積 20 萬 5,921.6 平方公尺之比率換算，共計有面積 3,845.77 平方公尺部分，應按土地稅法第 18 條第 1 項第 5 款規定，適用千分之十稅率課徵地價稅，其餘按一般用地稅率課徵，上開事實業經本府 95 年 9 月 7 日府訴字第 09584856800 號（針對系爭土地 94 年地價稅）、96 年 5 月 31 日府訴字第 09670085600 號（針對系爭土地 95 年地價稅）、97 年 6 月 25 日府訴字第 09770119700 號訴願決定（針對系爭土地 96 年地價稅）、98 年 7 月 30 日府訴字第 09870092800 號訴願決定（針對系爭土地 97 年地價稅）及臺北高等行政法院 96 年 8 月 16 日 95 年度訴字第 03843 號判決（針對系爭土地 94 年地價稅）、97 年 5 月 8 日 96 年度訴字第 02650 號判決（針對系爭土地 95 年地價稅）、98 年 12 月 31 日 98 年度訴字第 2038 號號判決（針對系爭土地 97 年地價稅）所肯認，是以該分處據以核課系爭土地 98 年地價稅，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭土地有部分土地供作其他特殊用途（如停車場用地、供公共使用土地及受飛航管制區限制使用之土地等），自應免予合併計入地價總額內等語。經查，原處分機關已就系爭土地屬騎樓用地面積 126.34 平方公尺部分，依土地稅減免規則第 10 條規定予以減徵，另系爭土地屬停車場用地面積 3,845.77 平方公尺部分，依土地稅法第 18 條第 1 項第 5 款規定，適用千分之十稅率課徵地價稅。復查系爭土地縱有土地稅減免規則第 11 條之 4 所定，飛航管制區依航空站飛行場助

航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法規定禁止建築之土地，其地價稅或田賦減徵百分之五十之減免事由。惟此係屬申請案件，應由土地所有權人提出申請後，由原處分機關按個案情形具體情狀依法審核，並向後發生法律效果，是訴願人應依上開規定向原處分機關提出申請，原處分機關始得據此核認而為准駁之處分。是訴願主張，不足採據。

五、又訴願人主張系爭土地屬廣場用地及綠地部分，訴願人未作任何使用，僅提供附近鄰人或一般大眾等不特定人無償使用、通行，應可免徵地價稅，或按自用住宅用地千分之二稅率核課地價稅云云。按前揭行為時土地稅減免規則第 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。經查原處分機關所屬松山分處依系爭土地為建築基地之 90 使字第 xxx 號使用執照記載，系爭土地上之法定空地面積為 4,755.99 平方公尺，該等法定空地係屬建造房屋應保留之空地，依上開減免規則第 9 條但書規定，自無減免地價稅之適用，再按土地稅法第 9 條規定，該法所稱自用住宅用地，指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。訴願人係法人，即無土地稅法第 9 條規定之適用，亦無土地稅法第 17 條規定：「合於左列規定之自用住宅用地，其地價稅按千分之二計徵.....。」關於自用住宅用地千分之二優惠稅率之適用餘地。是訴願主張，亦不足採。

六、末查訴願人主張地下 6 層均作為停車場使用，系爭土地應適用特別稅率計課地價稅云云。按土地稅法第 18 條規定及前揭財政部 83 年 2 月 16 日臺財稅字第 830042741 號函釋意旨，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，得依土地稅法第 18 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。依卷附訴願人所填寫本市停車場經營登記申請書及臺北市停車場登記證存根記載，訴願人所申請規劃使用為停車場之樓層係地下 5 樓至地下 8 樓，並經本府依其所請核發該等地點之停車場登記證，亦有卷附臺北市停車管理工程處 95 年 2 月 9 日北市停三字第 09530449600 號函略以，該處 93 年 3 月 19 日所核備北市停車場登字第 656-1 號登記證之經營樓層為本市松山區八德路○○段○○號地下 5、6、7、8 樓可稽，是應按地下 5 樓至地下 8 樓面積計算其停車

場用地，非如訴願人所稱停車場用地共計為地下 6 層。訴願人雖主張其實際使用為停車場面積包含其他地下 2 層樓，惟依上開土地稅法第 18 條規定，該等非屬主管機關核定規劃使用之停車場，並無按千分之十優惠稅率課徵地價稅之適用。是訴願主張，亦不足採。從而，原處分機關所屬松山分處核定系爭土地 98 年地價稅，及原處分機關復查決定駁回復查申請，揆諸前揭規定及財政部函（令）釋意旨，並無不合，應予維持。

七、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 蔡 立 文
副主任委員 王 曼 萍
委員 劉 宗 德
委員 陳 石 獅
委員 紀 聰 吉
委員 戴 東 麗
委員 林 勤 綱
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清
委員 施 文 貞

中華民國 99 年 7 月 7 日

市長 郝龍斌公假

副市長 林建元代行

訴願審議委員會主任委員 蔡立文 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）