

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 蘇○○

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 5 日北市稽法甲字第 09930020900 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

- 一、訴願人所有本市信義區信義段 3 小段 16 地號（持分面積為 8,160 平方公尺）及雅祥段 4 小段 144 地號（持分面積為 44.52 平方公尺）土地，原經原處分機關所屬信義分處按一般用地稅率課徵地價稅在案。嗣經訴願人於民國（下同）96 年 9 月 19 日向該分處申請本市信義區信義段 3 小段 16 地號持分土地上之房屋，即本市信義區松高路○○號及○○號地下 3 樓、地下 4 樓為收費停車場，符合土地稅法第 18 條第 1 項第 4 款規定，應按千分之十課徵地價稅，經原處分機關所屬信義分處以 96 年 9 月 29 日北市稽信義甲字第 09632371700 號函核定該土地面積中 459.88 平方公尺部分自 96 年起至 101 年止按千分之十稅率課徵地價稅。
- 二、適逢 97 年地價稅開徵，原處分機關所屬信義分處乃核定上開 2 筆持分土地，關於 16 地號中供停車場使用之 459.88 平方公尺部分按千分之十稅率課徵 97 年地價稅，其餘面積部分按一般用地稅率課徵 97 年地價稅，共計新臺幣（下同）1,689 萬 2,480 元。訴願人對於本市信義區信義段 3 小段 16 地號持分土地 97 年地價稅部分不服，申請復查，未獲變更，提起訴願及行政訴訟，經本府 98 年 5 月 13 日府訴字第 09870057100 號訴願決定及臺北高等行政法院 98 年 10 月 22 日 98 年度訴字第 1425 號判決駁回在案。嗣 98 年地價稅開徵，原處分機關所屬信義分處仍核定上開 2 筆持分土地，關於 16 地號中供停車場使用之 459.88 平方公尺部分按千分之十稅率課徵 98 年地價稅，其餘面積部分按一般用地稅率課徵 98 年地價稅，共計 1,689 萬 2,480 元。訴願人對於本市信義區信義段 3 小段 16 地號持分土地 98 年地價稅部分不服，申請復查，經原處分機關以

99年3月5日北市稽法甲字第09930020900號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於99年3月9日送達，訴願人仍表不服，於99年4月8日經由原處分機關向本府提起訴願，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，除依第二十二條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。」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.....超過累進起點地價者，依左列規定累進課徵.....。」第18條第1項第4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：.....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。」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，每年徵收一次.....。」

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。」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。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。前項所稱建築改良物係指附著於土地之建築物或工事。」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 訴願人所有本市信義區信義段 3 小段 16 地號土地上之騎樓走廊地即提供為公共通行，應有土地稅減免規則第 10 條規定之適用，原處分機關核課之 98 年地價稅並未就此部分予以減免，似有未合。
- (二) 上開地號土地上之建築物面積為 2,609.66 平方公尺，其餘為景觀、花園等開放空間，當地居民得自由穿越，提供行人往來通行使用方便，應當可獲得地價稅之減免。

三、查訴願人所有本市信義區信義段 3 小段 16 地號土地（持分面積為 8,160 平方公尺，其地上房屋門牌號碼為本市信義區松高路○○號、○○號之○○、○○號、○○號之○○，下稱系爭土地），前經原處分機關所屬信義分處核定系爭土地面積中，關於供停車場使用之 459.88 平方公尺部分，按千分之十稅率課徵地價稅，其餘面積 7,700.12 平方公尺部分，按一般用地稅率課徵地價稅在案，有本府工務局核發之 87 使字第 229 號使用執照存根、地籍資料查詢畫面及現場照片 10 幀等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭土地上之騎樓走廊地即為提供公共通行，應有土地稅減免規則第 10 條規定之適用云云，經查本件系爭土地上之建物領有本府工務局核發之 83 建字第 xxx 號建造執照及 87 使字第 xxx 號使用執照，依該等執照所載，該建物並無騎樓；復依地籍資料查詢上開建物門牌及其共同使用部分之建物標示部，亦無騎樓面積之記載，訴願人訴稱系爭土地上有騎樓走廊地，應有土地稅減免規則第 10 條之減免優惠云云，自不足採。

五、另訴願人主張上開地號土地上之建築物面積為 2,609.66 平方公尺，其餘為景觀、花園等開放空間，提供行人往來通行使用方便，應當可獲得地價稅之減免乙節，經查，依 83 建字第 xxx 號建造執照及 87 使字第 xxx 號使用執照存根記載，系爭房屋建築面積為 2,609.66 平方公尺、法定空地面積為 5,304 平方公尺，依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，但屬建造房屋應保留之空地部分，不予免徵。則縱訴願人將法定空地部分供行人往來通行，依上開但書規定，仍不得免徵地價稅。復查，依臺北市政府工務局建築管理處（自 98 年 8 月 1 日起改隸本府都市發展局）94 年 11 月 24 日北市工建照字第 0949625000 號函復略以：「……說明：……三、本案申請基地建蔽率小於法

定建蔽率，空地仍屬上開建築物其所應留設之法定空地，惟可依建築基地法定空地分割辦法將超出之法定空地分割。」倘系爭土地之建築面積與法定空地面積加總小於系爭土地總面積，訴願人可將超出法定空地面積之部分予以分割，惟訴願人並未依建築基地法定空地分割辦法將超出法定空地之部分予以分割，則其申請系爭土地供行人往來通行使用之部分，仍屬建築物所應留設之法定空地，依土地稅減免規則第 9 條但書規定，仍應按一般用地稅率課徵地價稅。是訴願主張，尚難採據。從而，原處分機關所屬信義分處所為核定及原處分機關復查決定駁回其復查之申請，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

六、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)