

臺北市政府 99.09.24. 府訴字第 09970102600 號訴願決定書

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 郭○○

訴 願 代 理 人 彭○○

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 5 月 17 日北市稽法甲字第 09930797400 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人所有本市士林區至善段 6 小段 457-1、464-1、465-1 及 466-1 地號等 4 筆土地（宗地面積分別為 3,453、325、8,208 及 1,399 平方公尺，下稱系爭土地），前經原處分機關所屬士林分處核定 465-1 地號土地面積中有 925 平方公尺部分係屬無償供公共使用土地，依行為時土地稅減免規則第 9 條規定，免徵地價稅，466-1 地號土地面積中有 104.66 平方公尺部分係供游泳池使用，按一般用地稅率課徵地價稅，其餘土地面積均按工業用地稅率課徵地價稅在案。嗣逢 98 年地價稅開徵，原處分機關所屬士林分處核定系爭土地 98 年地價稅計新臺幣 2,945 萬 2,292 元。訴願人不服，以系爭土地為河川區應免徵地價稅為由，於 98 年 12 月 1 日向原處分機關所屬士林分處申請更正稅額，該分處乃於 98 年 12 月 10 日會同本市士林地政事務所派員至現場（即中影文化城）勘查，查得（一）465-1 地號土地：部分為河川使用、部分為停車場及空地。（二）466-1 地號土地：停車場使用及空地。（三）464-1 及 457-1 地號土地：為建物使用（供電影拍片之建物使用）。該分處以系爭土地之土地使用分區為河川區，是否為公共設施保留地？何時編定為河川區、編定前之使用分區為何？是否為水源特定區內之土地不明為由，乃以 98 年 12 月 14 日北市稽士林甲字第 09831692920 號函詢本府都市發展局，經該局以 99 年 1 月 8 日北市都規字第 09839048000 號函復該分處，系爭土地經本府 93 年 6 月 30 日府都規字第 09314216900 號公告「變更臺北市士林區雙溪中游（劍南橋至望星橋段）都市計畫案」變更為「河川區」，現已非屬公共設施用地。復經臺北自來水事業處以 99 年 1 月 14 日北市水淨字第 09930055300 號函復說明，系爭土地非

屬臺北水源特定區內。該分處乃據以審認系爭土地之土地使用分區雖為河川區，除原無償供公共使用之土地（即 465-1 地號土地面積中之 925 平方公尺）部分得免徵地價稅外，其餘面積土地仍應按其實際使用情形課徵地價稅，乃以 99 年 1 月 29 日北市稽士林甲字第 09933014000 號函復訴願人仍維持原核定。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 99 年 5 月 17 日北市稽法甲字第 09930797400 號復查決定：「復查駁回。」上開復查決定書於 99 年 5 月 19 日送達，訴願人不服，於 99 年 6 月 17 日向本府提起訴願，6 月 24 日補正訴願程式，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 22 條第 1 項規定：「非都市土地依法編定之農業用地或未規定地價者，徵收田賦。但都市土地合於左列規定者，亦同：一、依都市計畫編為農業區及保護區，限作農業用地使用者。二、公共設施尚未完竣前，仍作農業用地使用者。三、依法限制建築，仍作農業用地使用者。四、依法不能建築，仍作農業用地使用者。五、依都市計畫編為公共設施保留地，仍作農業用地使用者。」

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 12 條規定：「因山崩、地陷、流失、沙壓等環境限制及技術上無法使用之土地，或在墾荒過程中之土地，地價稅或田賦全免

。」第 24 條第 1 項規定：「合於第七條至第十七條規定申請減免地價稅或田賦者，應於每年（期）開徵四十日前提出申請；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。」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 依水利法第 78 條第 4 款規定，系爭土地禁止建造工廠或房屋，其既已限制或禁止建築，應符合土地稅法第 22 條徵收田賦之規定。
- (二) 按財政部 91 年 2 月 20 日函釋，表示因土地遭受污染，無法作任何使用，屬技術上無法使用之土地，應依土地稅減免規則第 12 條規定免徵地價稅。系爭土地雖非遭受污染，惟編定為河川區已是屬實，除非河川改道，使用分區重新調整，系爭土地將永遠不得再開發使用，故系爭土地應符合土地稅法第 6 條及土地稅減免規則第 12 條規定，如認為土地稅減免規則第 12 條漏未就此規範而無法適用，理應類推適用，予以免徵地價稅。

三、查訴願人所有系爭土地經原處分機關所屬士林分處查得 465-1 地號土地面積中有 925 平方公尺部分係無償供公共使用，符合行為時土地稅減免規則第 9 條規定，業已免徵地價稅，466-1 地號土地面積中有 104.66 平方公尺部分係供游泳池使用，按一般用地稅率課徵地價稅，其餘面積土地係供電影拍片建物、停車場及空地使用，有現場勘查照片 12 幀、查詢數字主檔、98 年地價稅課稅明細表、原處分機關所屬士林分處會勘紀錄表及分區單筆查詢結果畫面等影本附卷可稽。是原處分機關依土地稅法第 14 條、第 18 條及行為時土地稅減免規則第 9 條規定，核定系爭 465-1 地號土地面積中有 925 平方公尺部分仍維持免徵地價稅，466-1 地號土地面積中有 104.66 平方公尺部分係供游泳池使用，仍維持按一般用地稅率課徵地價稅，465-1 地號土地其餘面積 7,283 平方公尺部分、466-1 地號土地其餘面積 1,294.34 平方公尺部分及 457-1、464-1 地號土地全部面積，仍維持按工業用地稅率課徵地價稅，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭土地依水利法第 78 條第 4 款規定，河川區禁止建造工廠或房屋，系爭土地不得再為建築、利用、開發云云，按都市土地依法限制建築或不能建築而仍作農業用地使用者，應徵收田賦，為土地稅法第 22 條第 1 項第 3 款、第 4 款所規定。查本件系爭土地之土地使用分區雖為河川區，惟經原處分機關派員至現場勘查，系爭土地並未

有作農業用地使用之情事，縱設系爭土地有限制或禁止建築之情形，仍與上開規定不符，自應依土地稅法第 14 條規定課徵地價稅，是訴願主張，自不足採。復查系爭土地縱有訴願人主張在技術上無法使用之情形，訴願人亦應依土地稅減免規則第 24 條規定，於每年地價稅開徵 40 日前提出申請，則訴願人既未依前揭規定申請減免地價稅，自仍依法核課 98 年地價稅。從而，原處分機關所屬士林分處所為核定及原處分機關復查決定駁回復查申請，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

五、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 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

委員 施 文 真

中華民國 99 年 9 月 24 日

市長 郝 龍 斌

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）