

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因 101 年地價稅事件，不服原處分機關民國 101 年 12 月 26 日北市稽法乙字第 101326489

00 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市信義區○○段○○小段○○、○○地號等 2 筆持分土地（宗地面積分別為 8 18 平方公尺、2,510 平方公尺，權利範圍均為 40584 分之 261，持分面積分別為 5.26 平方公尺

、16.14 平方公尺，持分面積合計為 21.4 平方公尺，下稱系爭土地，地上房屋門牌號碼：本市信義區○○路○○號，下稱系爭房屋）之地上房屋自民國（下同）90 年 5 月 2 日起有部分面積供○○有限公司設籍營業使用，原處分機關所屬信義分處（下稱信義分處）乃核定系爭土地持分面積中 2 分之 1（即持分面積計有 10.7 平方公尺）部分按一般用地稅率課徵地價稅，其餘 2 分之 1 部分按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經信義分處查得系爭房屋自 100 年 8 月

15 日起另有○○工作室設籍營業使用，乃於 100 年 9 月 22 日派員至現場進行勘查，發現系爭房

屋已全部供營業使用，該分處乃以 100 年 10 月 25 日北市稽信義甲字第 10030440000 號函核定

系爭土地持分面積全部應自 101 年起按一般用地稅率課徵地價稅。適逢 101 年地價稅開徵，該分處乃按一般用地稅率課徵系爭土地 101 年地價稅計新臺幣 1 萬 5,897 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 101 年 12 月 26 日北市稽法乙字第 10132648900 號復查決定：「復查駁

回。」該復查決定書於 101 年 12 月 28 日送達，訴願人仍不服，於 102 年 1 月 8 日向本府提起訴願

，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、按土地稅法第 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 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 9 條規定：「本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。」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……。」第 17 條第 1 項規定：「合於左列規定之自用住宅用地，其地價稅按千分之二計徵：一、都市土地面積未超過三公畝部分。二、非都市土地面積未超過七公畝部分。」第 41 條規定：「依第十七條及第十八條規定，得適用特別稅率之用地，土地所有權人應於每年（期）地價稅開徵四十日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年期開始適用。前已核定而用途未變更者，以後免再申請。適用特別稅率之原因、事實消滅時，應即向主管稽徵機關申報。」

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之。」第 2 條規定：「本規則所稱土地稅，包括地價稅、田賦及土地增值稅。」第 6 條規定：「土地稅之減免，除依第二十二條但書規定免由土地所有權人或典權人申請者外，以其土地使用合於本規則所定減免標準，並依本規則規定程序申請核定者為限。」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。」第 22 條規定：「依第七條至第十七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……。」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。」

財政部 80 年 5 月 25 日臺財稅第 801247350 號函釋：「……說明：……依土地稅法第

1

7 條及第 18 條規定，得適用特別稅率之用地，於適用特別稅率之原因、事實消滅時，應自其原因、事實消滅之次期起恢復按一般用地稅率課徵地價稅……。」

二、本件訴願理由略以：系爭房屋所有權狀登記之 1 層面積為 63.36 平方公尺，附屬建物即平

台面積為 8.08 平方公尺，共有部分面積為 29.16 平方公尺（2012.6 平方公尺×1/69），系爭房屋之使用情形除 1 層為營業使用外，平台係連接○○路人行道，共有部分係防空避難室及走廊，均屬供公共使用之公共設施，平台 8.08 平方公尺及共同使用 29.16 平方公尺符合土地稅法第 6 條關於減免地價稅之規定，請准予免徵，撤銷復查決定及原課稅處分。

三、查訴願人所有系爭土地原經信義分處核定系爭土地面積中 2 分之 1 即 10.7 平方公尺部分按一般用地稅率課徵地價稅，其餘持分面積（10.7 平方公尺）部分按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經該分處查得系爭房屋自 100 年 8 月 15 日起另有○○工作室設籍營業使用，乃於 100 年 9 月 22 日派員至現場進行勘查，發現系爭房屋已全部供營業使用，有臺北市不動產數位資料庫土地及建物資料查詢、營業稅主檔查詢畫面、100 年 9 月 22 日會勘紀錄表及採證相片 4 幀等影本附卷可稽。是信義分處核定系爭土地全部面積應自 101 年起按一般用地稅率課徵地價稅，並課徵系爭土地 101 年地價稅，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭房屋之平台係連接人行道，共有部分為防空避難室及走廊，符合土地稅法關於減免地價稅之規定，請准予免徵云云。經查本件系爭土地上之建物領有 71 使字第 XXXX 號使用執照，依該執照所載，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，應有土地稅法第 6 條之減免優惠云云，自不足採。復查系爭土地並無土地稅減免規則規定之減免地價稅事由，原處分機關依法課徵系爭土地 101 年地價稅，並無違誤。再查訴願人所有系爭房屋倘有開放空間無償供公眾使用或供防空避難室使用之情形，此係屬房屋稅減免之事項，與本件地價稅之核課無涉，訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為復查決定，揆諸首揭規定及函釋意旨，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 丁 庭 宇（公出）

委員 蔡 立 文（代理）

委員 王 曼 萍

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 覃 正 祥

委員 傅 玲 靜

中華民國

102

年

3

月

28

委員 吳 秦 雯

日市長 郝龍斌

法務局局長 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，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 248 號）