

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關民國 109 年 11 月 6 日北市稽法乙字第 10930024451 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

- 一、訴願人所有原本市內湖區○○段○○小段○○地號土地【使用分區為第 3 種住宅區及道路用地（公共設施用地），宗地面積 120 平方公尺，權利範圍全；下稱系爭土地】，前經原處分機關依土地稅減免規則第 9 條規定免徵地價稅在案。嗣系爭土地於民國（下同）108 年 11 月 28 日逕為分割為○○地號土地（使用分區為第 3 種住宅區，面積 85 平方公尺；下稱分割後○○地號土地）及○○地號土地【使用分區為道路用地（公共設施用地），宗地面積 35 平方公尺；下稱分割後○○地號土地】。
- 二、經原處分機關所屬內湖分處（下稱內湖分處）查得系爭土地部分面積 85 平方公尺（即分割後○○地號土地）係 67 使字第 xxxx 號使用執照（下稱系爭使照）之建築基地，不得免徵地價稅。原處分機關爰以 109 年 7 月 13 日北市稽內湖甲字第 1095911815 號函通知訴願人，核定：
 - （一）分割後○○地號土地，依土地稅減免規則第 9 條前段規定，免徵地價稅。
 - （二）分割後○○地號土地，依訴願人持有地上供自住及公益出租之 2 戶房屋（門牌分別為本市內湖區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓、○○樓）所占土地：面積各為 7.86 平方公尺、77.14 平方公尺，分別按自用住宅用地、一般用地稅率課徵地價稅。
 - （三）依稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵系爭土地 104 年至 108 年地價稅【104 年及 105 年：面積各 3.93 平方公尺、81.07 平方公尺分別按自用住宅用地、一般用地稅率課徵地價稅，各為新臺幣（下同）2 萬 5,866 元及 3 萬 5,034 元；106 年至 108 年：面積各 7.86 平方公尺、77.14 平

方公尺分別按自用住宅用地、一般用地稅率課徵地價稅，各為 3 萬 3,689 元、3 萬 2,179 元及 3 萬 2,179 元】，合計 15 萬 8,947 元（詳如附表）。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 109 年 11 月 6 日北市稽法乙字第 10930024451 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 109 年 11 月 10 日送達，訴願人不服，於 109 年 12 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、按稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款、第 2 項規定：「稅捐之核課期間，依左列規定：……二、依法……應由稅捐稽徵機關依稅籍底冊或查得資料核定課徵之稅捐，其核課期間為五年。」「在前項核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵或並予處罰……。」第 22 條第 4 款規定：「前條第一項核課期間之起算，依左列規定：……四、由稅捐稽徵機關按稅籍底冊或查得資料核定徵收之稅捐，自該稅捐所屬徵期屆滿之翌日起算。」

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 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。」

建築法第 11 條第 1 項規定：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地……。」

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 9 條規定：「無償供公眾通行之道路土地，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法定空地部分，不予免徵。」

臺北市社會住宅興辦及公益出租人出租房屋減免地價稅及房屋稅自治條例第 5 條規定：「公益出租人出租房屋之土地，按自用住宅用地稅率課徵地價稅。……。」第 9 條規定：「本自治條例自中華民國 106 年 1 月 13 日施行。」

- 二、本件訴願理由略以：系爭土地依內湖分處 80 年 9 月 7 日北市稽內（二）字第 12450 號函免徵地價稅多年，且該函載明因減免事實有變更或消滅時恢復徵稅等語，訴願人願遵守分割後之結果，自 109 年起繳納地價稅，請免追繳補徵 104 年至 108 年之地價稅。請撤銷原處分。

三、查訴願人所有系爭土地，前經原處分機關以之為道路用地，核定免徵地價稅在案，嗣系爭土地於 108 年 11 月 28 日逕為分割，經內湖分處於 109 年 7 月 7 日派員現場勘查，查得分割後○○、○○地號土地係供公共通行道路使用，惟系爭土地有部分面積（即分割後○○地號土地）係屬系爭使照之建築基地，○○地號土地係劃定之道路用地（公共設施用地），有土地及建物標示部、所有權部查詢資料、系爭使照存根、臺北市政府都市發展局 108 年 9 月 24 日北市都授建字第 1083235702 號函、臺北市建築管理工程處 108 年 12 月 18 日北市都建照字第 1083124529 號、109 年 4 月 17 日北市都建照字第 1093039256 號、109 年 6 月 3 日北市都建照字第 1093172265 號等函、土地使用分區查詢畫面、104 年至 108 年地價稅課稅明細表等影本附卷可稽。是原處分機關核定系爭土地 85 平方公尺部分（即分割後○○地號土地）應補徵 104 年至 108 年地價稅，自屬有據。

四、至訴願人主張應依原核定免徵地價稅函所載減免事實有變更或消滅時恢復徵稅，不應補徵 104 年至 108 年地價稅等語。本件查：

（一）按已規定地價之土地，除課徵田賦者外，應課徵地價稅；無償供公眾通行之道路土地，經查明屬實者，在使用期間內，地價稅或田賦全免；為土地稅法第 14 條、土地稅減免規則第 9 條所明定。又由稅捐稽徵機關依稅籍底冊或查得資料核定課徵之稅捐，其核課期間為 5 年；在核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵；為稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款、第 2 項所明定。

（二）查訴願人所有系爭土地，前經原處分機關核定免徵地價稅在案，嗣系爭土地於 108 年 11 月 28 日逕為分割為分割後○○、○○地號土地。依原處分機關訴願答辯書理由四記載略以，內湖分處於 109 年 7 月 7 日派員現場勘查，查得分割後○○、○○地號土地係供公共通行道路使用。另內湖分處函詢相關機關，據臺北市政府都市發展局 108 年 9 月 24 日北市都授建字第 1083235702 號函及臺北市建築管理工程處 108 年 12 月 18 日北市都建照字第 1083124529 號、109 年 4 月 17 日北市都建照字第 1093039256 號函復略以，分割後○○地號土地係系爭使照之建築基地，及分割後○○地號土地係劃定之道路用地（公共設施用地）。是分割後○○地號土地為道路用地，原免徵地價稅，並無不合；惟分割後○○地號土地（面積 85 平方公尺）係屬系爭使照之建築基地，應予補徵 5 年地價稅。是原處分機關補徵系爭土地

85 平方公尺部分（即分割後○○地號土地）104 年至 108 年地價稅計 15 萬 8,947 元，並無違誤。

（三）至訴願人主張應依原核定免稅函所載減免事實有變更或消滅時恢復徵稅，不應補徵 104 年至 108 年地價稅等語。惟租稅之核課及免除決定，為確認性質，係確認符合課稅法定要件之稅額或免徵之法定要件，並非創設權利，因課稅要件之成立或減免係依據法律規定而成立或減免。是原處分機關發現原核課或免除之行政處分所認定之事實有誤，依稅捐稽徵法第 21 條規定，自得於核課期間內補徵稅捐。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為復查決定，揆諸前揭規定，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 袁 秀 慧（公出）
委員 張 慕 貞（代行）
委員 王 韻 茹
委員 吳 秦 雯
委員 王 曼 萍
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽
委員 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒

中華民國 110 年 2 月 20 日

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）