

雙掛號

## 新 竹 市 稅 務 局 地 價 稅 復 查 決 定 書

發文日期：中華民國○○年○○月○○日

發文字號：新市稅法字第○○○○○○號

申請人：○○○

地址：新竹市○○街○○號

申請人因補徵○○年至○○年差額地價稅（管理代號：○○○○○○○、○○○○○○○、○○○○○○○、○○○○○○○、○○○○○○○），申請復查一案，本局依法決定如下：

主文：維持原核定

### 事 實

緣申請人所有坐落本市○○段○○、○○地號土地（宗地面積分別為○○m<sup>2</sup>及○○m<sup>2</sup>、權利範圍皆為 1/1，下稱系爭土地），其地上建物門牌為新竹市○○路○○段○○號（下稱系爭土地建物），原以騎樓走廊地減徵地價稅面積各○○ m<sup>2</sup>（下稱系爭騎樓地）在案。嗣經本局辦理地價稅稅籍清查作業發現，依 Google 街景圖資料顯示自○○年系爭騎樓地即非供公共通行，應無土地稅減免規則第 10 條第 1 項減徵地價稅適用，遂依稅捐稽徵法第 21 條規定，於核課期間 5 年內，以○○年○○月○○日新市稅地字第○○○○○○號函核定系爭騎樓地自○○年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵○○年至○○年差額地價稅計新臺幣（以下同）○○○元（○○年○○○元、○○年至○○年各為 ○○○元），申請人復於○○年○○月○○日主張系爭騎樓地供公共通行使用，符合土地稅減免規則第 10 條減徵地價稅規定，申請更正，經本局於○○年○○月○○日以新市稅地字第○○○○○○號函按相同理由駁回其申請，申請人不服，遂申請復查。

## 理由及法令依據

### 一、申請人復查理由略以：

- (一) 自〇〇年減免起即保持原有形態構造及使用情形，〇〇年起列為供公眾通行使用證據事實請予明示。
- (二) 他人在自己所有土地違法處理，各自負責，應與我無關。
- (三) 何不在不符減免時取消減免，歷七年之久，一次補徵五年。
- (四) 工務局使用執照明列有騎樓空餘地〇〇 m<sup>2</sup>。
- (五) 本地區〇〇段〇〇地號〇〇年〇〇月〇〇日有建築五層樓及騎樓記錄，是否誤歸〇〇於本案，請再行確認。

### 二、復查結果：

#### (一) 相關法令：

1. 土地稅減免規則第 10 條規定：「(第 1 項) 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。(第 2 項) 前項所稱建築改良物係指附著於土地之建築物或工事。」
2. 稅捐稽徵法第 21 條第 1 項及第 2 項規定：「(第 1 項) 稅捐之核課期間，依下列規定：……二、依法應由納稅義務人實貼之印花稅，及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 5 年。……(第 2 項) 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；在核課期間內未經發現者，以後不得再補稅處罰。」
3. 財政部 74 年 12 月 4 日台財稅第 25805 號函釋規定：「……說明：二、查稅捐稽徵法第 21 條第 2 項規定：「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」，所謂「另發現應徵之稅捐」，只須其事實不在行政救濟（即復查、訴願、行政訴訟，但不包括原核定）範圍內，均屬「另發現應徵之稅捐」。此觀諸行政院 58 年判字第 31 號判例「納稅義務人依所得稅法規定辦理結算申報而經該管稅捐稽徵機關調查核定之案件，如經過法定期間而納稅義務人未申請復查或行政爭訟，其查定處分固具有形式上之確定力，惟稽徵機關如發現原處分確有短徵，為維持課稅公平之原則，基於公益上之理由，要非不可自行變更原查定處分，而補徵其應繳之稅額。」自明。

4. 財政部 71 年 1 月 28 日台財稅第 30562 號函釋規定：「土地稅減免規則第 10 條有關供公共通行之騎樓走廊地減免地價稅，依下列原則處理：（一）平房屋宇前簷突出於騎樓走廊地者，仍依規定免徵地價稅。（二）在騎樓走廊上有 1 層建物者，其騎樓走廊地之地價稅減徵二分之一；有 2 層建物者，減徵三分之一；有 3 層建物者，減徵四分之一；有 4 層以上建物者，減徵五分之一。」。

5. 財政部 91 年 4 月 4 日台財稅字第 0910452296 號令規定：「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）申請人主張本件無騎樓建物實體，地政機關不另行記載，可查證工務局使用執照明列有騎樓空餘地○○m<sup>2</sup>等語，按土地稅減免規則第 10 條第 1 項、財政部 71 年 1 月 28 日台財稅第 30562 號函釋及 91 年 4 月 4 日台財稅字第 0910452296 號令規定，騎樓走廊地申請減免地價稅以供公共通行及其基地上有建築改良物為前提。查本件申請人所有系爭土地，其地上建物門牌新竹市○○路○○段○○號，屬都市土地，使用分區為第二種住宅區，經比對街景圖影像顯示系爭騎樓地自○

○年起陸續供「○○○○」營業使用，設有障礙物未供公共通行，○○年供「○○○○」接待中心使用，劃設停車格供停車使用，又○○年圍用施工，現供「○○○」營業，未能供公共通行，此有○○年○○月、○○年○○月、○○年○○月、○○年○○月等街景圖照片附案可稽，足證系爭騎樓地至遲於○○年起至今非供公共通行事實至為明確，應無「騎樓走廊地」減徵地價稅之適用，本局依稅捐稽徵法第 21 條規定，在核課期間 5 年內，以○○年○○月○○日新市稅地字第○○○○○○號函核定系爭騎樓地自○○年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵○○年至○○年差額地價稅○○○元及○○年○○月○○日以新市稅地字第○○○○○○號函駁回申請人更正申請，於法有據，並無不符。

- (三) 另申請人主張未在不符減免時取消減免，歷七年之久，一次補徵五年不當云云。按稅捐稽徵法第 21 條第 2 項及財政部 74 年 12 月 4 日台財稅第 25805 號函釋規定：……說明：二、查稅捐稽徵法第 21 條第 2 項規定：「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」，所謂「另發現應徵之稅捐」，只須其事實不在行政救濟（即復查、訴願、行政訴訟，但不包括原核定）範圍內，均屬「另發現應徵之稅捐」。此觀諸行政院 58 年判字第 31 號判例「納稅義務人依所得稅法規定辦理結算申報而經該管稅捐稽徵機關調查核定之案件，如經過法定期間而納稅義務人未申請復查或行政爭訟，其查定處分固具有形式上之確定力，惟稽徵機關如發現原處分確有短徵，為維持課稅公平之原則，基於公益上之理由，要非不可自行變更原查定處分，而補徵其應繳之稅額。」自明。是以，本局雖曾核准系爭土地按騎樓走廊地減徵地價稅面積各○○ m<sup>2</sup>，惟依據前揭稅捐稽徵法規定及改制前行政院 58 年判字第 31 號判例意旨，在核課期間 5 年內，若發現原核定處分有闕漏，仍得據以補

稅，以維租稅公平正義。

- (四) 至申請人所云他人在自己所有土地違法處理，各自負責，應與其無關、○○段○○地號建築記錄是否誤歸於本案等語，本案因系爭騎樓地未供公共通行使用，而改按一般用地稅率課徵地價稅，申請人所述與本案相關事證無涉，其主張應無可採。

三、綜上，申請人所有本市○○段○○、○○地號土地屬都市土地，使用分區為第二種住宅區，系爭騎樓地自○○年起即非供公共通行使用，無土地稅減免規則第 10 條第 1 項減徵地價稅之適用，爰本局依稅捐稽徵法第 21 條規定，核定系爭騎樓地自○○年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵○○年至○○年差額地價稅○○○元及○○年○○月○○日以新市稅地字第○○○○○○○號函駁回其更正申請，揆諸首揭規定，洵無違誤，復查應予維持原核定。

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日  
本案申請人如不服本決定，應於收受本決定書次日起 30 日內繕具訴願理由書正、副本經由本局（地址：新竹市中央路 112 號）向新竹市政府提出訴願，訴願書須載明事項如後：

- 1 訴願人之姓名、出生年月日、住、居所、身分證明文件字號。如係法人或其他設有管理人或代表人之團體，其名稱、事務所或營業所及管理人或代表人之姓名、出生年月日、住、居所。
- 2 有訴願代理人者，其姓名、出生年月日、住、居所、身分證明文件字號。
- 3 原行政處分機關。
- 4 訴願請求事項。
- 5 訴願之事實及理由。
- 6 收受或知悉行政處分之年、月、日。



提起訴願表單查詢

7 受理訴願之機關。

8 證據。其為文書者，應添具繕本或影本。

9 年、月、日。