

臺北市政府 101.03.08. 府訴字第 10109029200 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因補徵 95 年至 99 年地價稅事件，不服原處分機關民國 100 年 11 月 22 日北市稽法乙字第

10032894700 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：主文

訴願駁回。

事實

訴願人等 2 人分別共有本市信義區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積為 129 平方公尺，下稱系爭土地，權利範圍：訴願人○○○為 3/4，訴願人○○○為 1/4，持分面積分別為 9 6.75 平方公尺、32.25 平方公尺，其地上房屋為本市信義區○○街○○巷○○弄○○號○○至○○樓，下稱系爭房屋，除○○樓為訴願人○○○所有外，餘為訴願人○○○所有），其中訴願人○○○持分面積 17.63 平方公尺及訴願人○○○5.88 平方公尺部分，因無償供公眾通行，前經原處分機關所屬信義分處（下稱信義分處）依行為時土地稅減免規則第 9 條前段規定，核定免徵地價稅在案。嗣信義分處查得系爭土地係本府工務局（建築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移撥本府都市發展局）於 65 年 11 月 16 日核發之 65 使字 XXXX 號使用執照建築物之建築

基地，乃依土地稅減免規則第 9 條但書規定，分別以 100 年 9 月 13 日北市稽信義甲字第 100303

929 00 號及第 10030392901 號函通知訴願人等 2 人，系爭土地原核准免徵地價稅之持分面積 1 7.63、5.88 平方公尺部分，仍應按一般用地稅率課徵地價稅，並依稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵 95 年至 99 年按一般用地稅率課徵之地價稅分別為新臺幣（下同） 3 萬 1,196 元、2,081 元

。訴願人等 2 人不服上開補徵之處分，申請復查，經原處分機關以 100 年 11 月 22 日北市稽法乙字第 10032894700 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 100 年 11 月 24 日送達。

訴

願人等 2 人猶表不服，於 100 年 12 月 21 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按稅捐稽徵法第 1 條規定：「稅捐之稽徵，依本法之規定，本法未規定者，依其他有關

法律之規定。」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、.....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.....。

」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。

」

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 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 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.....。」

建築法第 11 條第 1 項前段規定：「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 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。」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。」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。」

財政部 94 年 10 月 4 日臺財稅字第 09404772630 號函釋：「69 年 5 月 5 日『土地稅減免規則』

修正發布前，屬建造房屋應保留之法定空地，雖經查明確實作為巷道無償供公共使用，依『土地稅減免規則』第 9 條規定無免徵地價稅之適用。」

二、本件訴願理由略以：

(一) 訴願人等 2 人所有系爭土地上房屋雖領有臺北市政府工務局 64 建松山三字第 XXXX 號建造執照，該建築基地北面土地早已編列為道路預定地，是該建造執照之建物正面向該預定道路，法定空地設於後面，不料該道路市府遲遲不予修築，訴願人等 2 人雖為該預定道路之共有人，該道路預定地東邊連接○○街○○巷○○弄，西邊連接○○街○○巷○○弄，均為舊有違章建築占用，政府無法拆除，訴願人等 2 人權益受損，政府不能救助，又無預算新築預定道路，嗣雖領得 65 使字 XXXX 號使用執照，無法由建築物之正面進出，只好由後面進出，犧牲可以私人享受之建築比空地，不設柵門或圍牆，以予開放作為道路使用，實在無奈之舉，毫無投機取巧之意，此為有條件減免地價稅，並無漏徵之情事。

(二) 訴願人等於 67 年 11 月 27 日向原處分機關所屬萬華分處申請減免地價稅，經臺北市政府財政局及地政處會勘，因道路預定地無法通行，政府無法可施，准予有條件免稅直至減免原因消滅為止，今信義分處誤認為作業錯誤取消免稅，又補徵 5 年地價稅，違背法律不溯及既往之原理。目前被徵稅之建築比空地已成既成道路，可以圍籬私用嗎？訴願人只有犧牲及損失，系爭土地現為無償供公眾通行之道路，仍需繳稅，合理嗎？

三、查訴願人等 2 人分別共有系爭土地，其中訴願人○○○持分面積 17.63 平方公尺及訴願人○○○5.88 平方公尺部分，因無償供公眾通行，前經信義分處依行為時土地稅減免規則第 9 條前段規定，核定免徵地價稅在案。嗣信義分處查得系爭土地係本府工務局於 65 年 11 月 16 日核發之 65 使字 XXXX 號使用執照建築物之建築基地，有地籍資料查詢—土地標示

部所有權部、臺北市都市土地卡、65 使字 XXXX 號使用執照存根、臺北市建築管理處（101 年 2 月 16 日起更名為本市建築管理工程處）100 年 5 月 26 日北市都建照字第 10063629700

號函及地價稅課稅明細表等影本附卷可稽。原處分機關乃以訴願人等 2 人原免徵地價稅部分，不符合土地稅減免規則第 9 條規定，乃核定該土地面積仍應按一般用地稅率課徵地價稅，並依稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵其等 2 人 95 年至 99 年按一般用地稅率課徵之

地價稅，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭土地因為道路預定地未修築，致建築物正面無法進出，乃由後面法定空地進出，此為政府有條件免稅，今原處分機關誤認為作業錯誤取消免稅，又補徵 5 年地價稅，違背法律不溯及既往；系爭土地現仍為無償供公眾通行之道路等語。按建造房屋應保留之法定空地，縱經查明係無償供公共使用，其地價稅仍不予免徵，為土地稅減免規則第 9 條後段所明定。經查，訴願人等 2 人分別共有系爭土地，重測前為臺北市信義區○○段○○地號，○○地號土地係於 65 年 8 月 19 日分割自同區段○○地號土地，復查

臺北市信義區○○段○○地號土地係臺北市政府工務局於 65 年 11 月 16 日核發之 65 使字

XX

XX 號使用執照建築物之建築基地，有系爭土地臺北市土地登記簿、臺北市都市土地卡及使用執照存根等影本附卷可稽。再查臺北市建築管理處 100 年 5 月 26 日北市都建照字第

10

063629700 號函記載略以，本市信義區○○段○○小段○○地號土地（即系爭土地）係 65 使字 XXXX 號使用執照【64 建（松山）（三）字第 XXXX 號建造執照】之建築基地（即供建築物本身所占之地面及其應留設之法定空地），系爭土地依土地稅減免規則第 9 條規定，自無免徵地價稅之適用。是原處分機關核定訴願人等 2 人分別共有之系爭土地原核准免徵地價稅部分，仍應按一般用地稅率課徵地價稅，並依稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵 95 年至 99 年按一般用地稅率課徵之地價稅，自屬有據。訴願人主張系爭土地現為無償供公眾通行之道路應免稅云云，核屬誤解法令，尚難採據。從而，原處分機關復查決定駁回其等 2 人復查之申請，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 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 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

委員 范 文 清

委員 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

中華民國 101 年 3 月 8 日 市長 郝龍斌

公假

副市長 陳威仁 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）

