

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因 100 年地價稅事件，不服原處分機關民國 100 年 12 月 9 日北市稽法乙字第 1003316990

0 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○○地號土地【宗地面積為 419 平方公尺，下稱系爭土地，於民國（下同）100 年 6 月 27 日自○○地號分割所增加之地號】，經原處分機關所屬信義分處（下稱信義分處）核定其中 13 平方公尺部分依土地稅減免規則第 9 條規定免徵地價稅，其餘 406 平方公尺部分應按一般用地稅率課徵 100 年地價稅計新臺幣 5 萬 8,668 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 100 年 12 月 9 日北市稽法乙字第 10033169900 號復查決

定：「復查駁回。」該復查決定書於 100 年 12 月 13 日送達，訴願人仍表不服，於 101 年 1 月 6

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 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。土地所有權人之地價總額未超過土地所在地直轄市或縣（市）累進起點地價者，其地價稅按基本稅率徵收；超過累進起點地價者，依左列規定累進課徵：……。」第 19 條規定：「都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用者，除自用住宅用地依第十七條之規定外，統按千分之六計徵地價稅；其未作任何使用並與使用中之土地隔離者，免徵地價稅。」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.....。」

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。」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。

」第 11 條規定：「都市計畫公共設施保留地，在保留期間未作任何使用並與使用中之土地隔離者，地價稅或田賦全免。」第 24 條規定：「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.....。」

二、本件訴願理由略以：訴願人購買本市信義區○○段○○小段○○地號土地時，該土地係屬公共設施保留地，免課徵地價稅，臺北市政府都市發展局（下稱都發局）自行規劃將該地號土地分割為○○及○○地號 2 筆土地，並設為公園用地，而不是公共設施保留地，並要課地價稅。土地所有權是訴願人的，都發局之作為太霸道了。訴願人 3 次請託議員陳情，也會勘 2 次，100 年 11 月 29 日會勘之前，訴願人已把鐵欄杆全部拆除，整片土地

地都無償供公眾通行，已符合免徵地價稅之規定，請准申請減免地價稅。另系爭土地旁邊全部都是保護區，樹木很多，土地無法使用，斜坡地下方全是水溝，水係由山上○○山莊流下來，請准予更正系爭土地屬公共設施保留地，並減免地價稅。

三、查訴願人於 95 年 7 月 4 日買賣登記取得本市信義區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積原為 826 平方公尺），信義分處依都發局 94 年 12 月 15 日北市都規字第 09435453700

號函復略以，旨揭土地位屬○○山莊細部計畫區內之公園用地（公共設施用地），其於 62 年 8 月 23 日府工二字第 37042 號公告之「○○山莊社區細部計畫案」內即已劃定，依劃定當時之都市計畫法規定，該公園用地係屬「公共設施保留地」，信義分處乃以該土地符合土地稅法第 19 條後段關於都市計畫公共設施保留地未作任何使用，並與使用中之土地隔離之規定，核定免徵地價稅在案。嗣該分處查得本市信義區○○段○○小段○○地號土地之使用分區為公園用地而非公共設施保留地，並無上開地價稅減免規定之適用，乃以 100 年 5 月 3 日北市稽信義甲字第 10030190800 號函通知訴願人，該土地面積共計

6 平方公尺，應自 100 年起改按一般用地稅率課徵地價稅。

四、嗣本府地政處（100 年 12 月 20 日更名為本府地政局）土地開發總隊辦竣該土地涉及都市計畫不同使用分區逕為分割測量等相關作業後，以 100 年 6 月 22 日北市地發三字第 10030754500 號函請本市松山地政事務所辦理分割登記，並經該事務所於 100 年 6 月 27 日辦竣

分

割登記，另通知信義分處註記稅籍。該分處乃函詢都發局分割後 2 筆土地是否為公共設施保留地，經都發局以 100 年 7 月 14 日北市都規字第 10035062600 號函復信義分處，本

市

信義區○○段○○小段○○地號土地業辦理地籍分割為○○（宗地面積為 407 平方公尺）及○○地號（宗地面積為 419 平方公尺，即系爭土地）等 2 筆土地完竣，查○○地號土地係本

府 62 年 8 月 23 日府工二字第 37042 號公告「擬定臺北市○○山莊細部計畫案」內劃設為

「

公園用地」，依 53 年 9 月 1 日修正公布都市計畫法

第 40 條、第 48 條規定，係屬公共設施保留地；○○地號土地則於本府 77 年 1 月 8 日

府

工二字第 21051 號公告「擬（修）定臺北市○○山莊細部計畫（第二次通盤檢討）案」

內劃設為「公園用地」，都市計畫書載明「本計畫地區係自擬細部計畫，其公共設施尚未開闢部分，由其自行開闢，不另列事業及財務計畫」，按內政部營建署 87 年 6 月 30 日臺內營字第 8772176 號函釋，非屬公共設施保留地。信義分處乃以 100 年 7 月 25 日北市稽信義甲字第 10031843400 號函，審認分割後之本市信義區○○段○○小段○○地號土地為公共設施保留地，宗地面積 407 平方公尺，依土地稅減免規則第 11 條規定，減免地價稅；系爭土地之使用分區為公園用地（非公共設施保留地），無地價稅減免之適用，宗地面積 419 平方公尺應自 100 年起改按一般用地稅率課徵地價稅。訴願人不服信義分處上開核定，透過臺北市議會市民服務中心向信義分處陳情，經臺北市議會辦理現場會勘，並邀訴願人、原處分機關及信義分處、都發局、本府地政處人員於 100 年 8 月 2 日進行現場勘查結果，查得系爭土地面積中有 13 平方公尺係供道路使用，信義分處乃以 100 年

8 月 15 日北市稽信義甲字第 10031969000 號函，核定系爭土地面積中 13 平方公尺部分准依土地稅減免規則第 9 條規定減免地價稅，其餘面積 406 平方公尺部分仍應自 100 年起按一般用地稅率課徵地價稅。適逢 100 年地價稅開徵，乃依法核課系爭土地 100 年地價稅，自屬有據。

五、至訴願人主張系爭○○地號土地係屬公共設施保留地，免課徵地價稅，為何該地號土地逕遭分割為○○及○○地號土地，使得○○地號土地為非公共設施保留地而自 100 年起

課徵地價稅。系爭土地旁邊全部都是保護區，土地無法使用，請准予更正系爭土地屬公共設施保留地，並減免地價稅云云。經查，本市信義區○○段○○小段○○地號土地（分割前），依都發局 94 年 12 月 15 日北市都規字第 09435453700 號函記載，該土地位屬

○

○山莊細部計畫區內之公園用地（公共設施用地），其於 62 年 8 月 23 日府工二字第 37042

號公告之「○○山莊社區細部計畫案」內即已劃定，依劃定當時之都市計畫法第 48 條規定，該公園用地係屬「公共設施保留地」，是信義分處乃免徵系爭土地之地價稅。嗣都發局查得本市信義區○○段○○小段○○地號土地，因涉及不同年度之都市計畫規定，部分屬「公共設施保留地」，部分屬「非公共設施保留地」，經本府地政處土地開發總隊確認界線後，辦理地籍分割測量等相關作業，將該筆土地分割為本市信義區○○段○○小段○○及○○地號（即系爭土地）等 2 筆土地，並於 100 年 6 月 27 日辦竣分割登記

,

都發局乃以 100 年 7 月 14 日北市都規字第 10035062600 號函復信義分處，分割後之○○地

地，係屬公共設施保留地；分割後之○○地號土地（即系爭土地），非屬公共設施保留地，有都發局上開 2 函、地籍資料土地所有權部等影本附卷可稽。是原處分機關以訴願人所有系爭土地 406 平方公尺部分並非屬公共設施保留地，乃審認該部分並無土地稅減免規則第 11 條規定免徵地價稅之適用，並據以課徵 100 年地價稅，並無違誤。

六、又訴願人主張系爭土地於 100 年 11 月 29 日會勘之前，已把鐵欄杆全部拆除，整片土地都無償供公眾通行，已符合免徵地價稅之規定乙節。按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，為土地稅減免規則第 9 條所明定。經查，原處分機關於 100 年 8 月 2 日至系爭土地現場進行會勘結果，查認系爭土地面積中有 13 平方公尺部分供道路使用，乃核定該 13 平方公尺部分，准依土地稅減免規則第 9 條規定減免地價稅，其餘面積 406 平方公尺部分仍自 100 年起按一般用地稅率課徵地價稅。訴願人再次陳情，經臺北市議會於 100 年 9 月 20 日召開協調會議，信義分處於會議中告知訴願人，若於 100 年 9 月 22 日前將該土地上所設管制門禁之鐵捲門及小鐵門拆除，並將掩蓋道路上之雜草清除，可供公眾通行後，再赴現場勘查可否適用土地稅減免規則第 9 條規定減免地價稅，惟訴願人事後以電話向信義分處說明於 100 年 9 月 22 日前無法完成拆除，另訂於 100 年 9 月 23 日會同信義分處人員現場勘查。經當日現場勘查結果，該土地道路上之雜草雖已清除，小門亦拆除，惟管制門禁之鐵門未拆除，外觀上仍非屬供公眾通行之土地，信義分處乃當場告知訴願人，系爭土地面積中 40 平方公尺部分，仍不符合土地稅

減免規則第 9 條規定。縱其於 100 年 11 月 29 日現場會勘時已拆除該鐵門，因該土地無償供

公眾通行之部分（即經本市松山地政事務所測繪確定之面積為 168 平方公尺）係於當年期（即 100 年）地價稅開徵前 40 日（即 100 年 9 月 22 日）後始查明屬實，信義分處業以 10

1 年 1 月 5 日北市稽信義甲字第 10130002700 號函，核定系爭土地面積中 168 平方公尺部分

自 101 年起減免地價稅在案。是訴願人空言主張系爭土地全部無償供公眾通行使用，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。

七、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 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 王 韻 茹

委員 覃 正 祥

委員 吳 秦 雯

中華民國 101 年 3 月 22 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）