

臺北市政府 102.04.19. 府訴一字第 10209058700 號訴願決定書

訴 願 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 101 年 12 月 18 日北市稽法甲字第 10132666700 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市松山區○○段○○地號持分土地（宗地面積為 63 平方公尺，權利範圍為 8 分之 1，下稱系爭土地），土地使用分區為道路用地，原經原處分機關所屬松山分處（下稱松山分處）核定免徵地價稅在案。嗣松山分處查得系爭土地係本府工務局【建築管理業務自民國（下同）95 年 8 月 1 日起移撥本府都市發展局】於 63 年 7 月 15 日核發之 63 使字 xxxx 號使用執

照之建築基地，松山分處遂以 101 年 10 月 2 日北市稽松山乙字第 1013651620B 號函通知訴願人

，系爭土地依都市計畫劃定之分區使用雖為道路用地，惟該土地為本市松山區○○○路○○段○○號等建物（63 使字 xxxx 號使用執照）之建築基地，不符土地稅減免規則第 9 條規定，不予免徵地價稅，然因符合土地稅法第 9 條自用住宅用地規定，系爭土地自 101 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅。適逢 101 年地價稅開徵，松山分處乃按自用住宅用地稅率課徵系爭土地 101 年地價稅新臺幣 667 元，訴願人不服，於 101 年 11 月 14 日經由原處分機關向本府提起

訴願，經查其係對 101 年地價稅不服，原處分機關乃以 101 年 11 月 16 日北市稽法甲字第 10132

666710 號函改按復查程序辦理。嗣因審認原核定系爭土地 101 年地價稅漏未依土地稅減免規則第 11 條之 4 規定減徵 10%，乃以 101 年 12 月 18 日北市稽法甲字第 10132666700 號復查決定：

「更正申請人所有本市松山區○○段○○地號持分土地按自用住宅用地稅率課徵 101 年地價稅新臺幣 601 元，其餘復查駁回。」該復查決定書於 101 年 12 月 22 日送達，訴願人仍表不服，於 102 年 1 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 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 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。」

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.....。」

土地法第 92 條規定：「新設之都市，得由政府依都市計畫法，將市區土地之全部或一部依法徵收，整理重劃，再照徵收原價分宗放領。但得加收整理土地所需之費用。前項徵收之土地，得分期徵收，分區開放，未經開放之區域，得為保留徵收，並限制其為妨礙都市計畫之使用。」第 194 條規定：「因保留徵收或依法律限制不能使用之土地，概應免稅。但在保留徵收期內，仍能為原來之使用者，不在此限。」第 213 條規定：「因左列各款之一，得為保留徵收：一、開闢交通路線。二、興辦公用事業。三、新設都市地域。四、國防設備。前項保留徵收，謂就舉辦事業將來所需用之土地，在未需用以前，預為呈請核定公布其徵收之範圍，並禁止妨礙徵收之使用。」

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。」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 11 條之 4 規定：「飛航管制區依航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法規定禁止建築之土地，其地價稅或田賦減徵百分之五十。但因禁止建築致不能建築使用且無收益者，全免。依前項辦法規定限制建築地區之土地，因實際使用確受限制者，其地價稅或田賦得在百分之三十範圍內，由直轄市、縣（市）主管機關酌予減徵。」

二、本件訴願理由略以：訴願人公寓房屋之基地及法定空地，於 72 年因都市計畫被逕為分割出系爭土地，使用分區為道路用地，既無徵收，又無補償，充作本市○○○路○○段之道路用地使用至今，致訴願人無法繼續使用。系爭土地因屬保留徵收，依土地法第 194

條及土地稅法第 19 條規定，應予免稅，土地稅減免規則第 9 條規定與前開規定抵觸，依法無效。

三、查訴願人所有系爭土地之土地使用分區雖為道路用地，惟查係屬 63 使字 XXXX 號使用執照之建築基地，有地籍資料、土地所有權及建物所有權部、土地使用分區查詢結果、63 年使字 XXXX 號使用執照存根及本市建築管理處（自 101 年 2 月 16 日起更名為本市建築管理工

程處，下稱建管處）99 年 3 月 2 日北市都建照字第 09975713800 號、101 年 1 月 9 日北市都建

照字第 10082655700 號函等影本附卷可稽。是松山分處以系爭土地不符合土地稅減免規則第 9 條關於免徵地價稅之規定，惟因符合土地稅法第 9 條自用住宅用地規定，核定自 101 年起恢復按自用住宅用地稅率課徵地價稅，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭土地符合土地稅法第 19 條公共設施保留地及土地法第 194 條保留徵收規定，應予免稅等語。經查系爭土地之土地使用分區為道路用地（公共設施用地），並非「公共設施保留地」，並無土地稅法第 19 條及土地稅減免規則第 11 條關於公共設施保留地免徵地價稅規定之適用。復查系爭土地係屬 63 使字 XXXX 號使用執照之建築基地範圍，系爭土地之土地使用分區雖為道路用地（公共設施用地），惟查其並無土地法第 92 條、第 194 條及第 213 條所定保留徵收之情形，訴願主張，應係誤解法律，不足採據。是松山分處以系爭土地符合土地稅法第 9 條自用住宅用地規定，核定自 101 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，並無違誤。再查系爭土地既位於臺北（松山機場）航空站水平面之限建範圍，原處分機關復查決定依土地稅減免規則第 11 條之 4 第 2 項規定及本府所訂有關土地稅減免規則第 11 條之 4 機場禁、限建範圍及減免地價稅之處理原則，減徵系爭土地地價稅 10%，亦無違誤。從而，原處分機關所為復查決定，揆諸首揭規定，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 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 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

中華民國 102 年 4 月 19 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）