

訴 願 人 ○○○○

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

上 3 人訴願代理人 ○○○律師

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人等 3 人因地價稅事件，不服原處分機關民國 103 年 1 月 9 日北市稽大同甲字第 1033901040

0 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人等 3 人分別共有本市大同區○○段○○小段○○地號持分土地【於民國（下同）102 年 6 月 11 日自同地段○○地號逕為分割，土地使用分區為道路用地（公共設施用地）；宗地面積為 40.89 平方公尺，權利範圍各為 1/3，下稱系爭土地】，分割前同地段○○地號土地因係供本市大同區○○街○○段通往○○街○○巷之道路用地，經原處分機關所屬大同分處（下稱大同分處）依土地稅減免規則第 9 條規定，核定免徵地價稅在案。嗣本府地政局以 102 年 10 月 9 日北市地價字第 10233161600 號函通知大同分處，系爭土地因都市計畫公共設施用地界限甫經辦竣分割測量，大同分處乃依土地稅減免規則第 22 條規定，逕行辦理減免地價稅。嗣經大同分處於 102 年 10 月 25 日派員會同本府地政局人員至現場勘查，復於 102 年 11 月 15 日複勘並

現場丈量，查得系爭土地面積中 8.28 平方公尺有地上建物及架設圍籬，未供公眾通行使用，與土地稅減免規則第 9 條規定不符，該分處乃以 102 年 11 月 26 日北市稽大同甲字第 1023694250

0 號函通知訴願人等 3 人，系爭土地面積中 8.28 平方公尺部分（訴願人等 3 人各持分 2.76 平方

公尺）應自 103 年起改按公共設施保留地稅率（千分之六）課徵地價稅。訴願人等 3 人不服，於 102 年 12 月 27 日向本府提起訴願。嗣經原處分機關重新審查後，以其所屬分處係內部單位，倘欲對外作成行政處分，應以原處分機關名義為之，乃以 103 年 1 月 9 日北市稽大同甲字第

0339010400 號函通知訴願人等 3 人，並副知本府法務局，撤銷上開大同分處 102 年 11 月 26 日北

市稽大同甲字第 10236942500 號函及重為處分，仍維持原核定，該函於 103 年 1 月 11 日送達。

嗣本府以原處分已不存在為由，以 103 年 2 月 19 日府訴一字第 10309024800 號訴願決定：「訴

願不受理。」其間，訴願人等 3 人仍不服原處分機關 103 年 1 月 9 日北市稽大同甲字第 10339010

400 號函，於 103 年 2 月 10 日經由大同分處向本府提起訴願，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 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。」

土地法第 43 條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」

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 8 條第 1 項第 10 款規定：「私有土地減免地價稅或田賦之標準如下：……十、無償供給政府機關、公立學校及軍事機關、部隊、學校使用之土地，在使用期間以內，全免。」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 22 條第 3 款規定：「依第七條至第十七條規定申請減免地價稅或田賦者，公有土地應由管理機關，私有土地應由所有權人或典權人，造具清冊檢同有關證明文件，向直轄市、縣（市）主管稽徵機關為之。但合於下列規定者，應由稽徵機關依通報資料逕行辦理或由用地機關函請稽徵機關辦理，免由土地所有權人或典權人申請：……三、經都市計畫

編為公共設施保留地（應根據主管地政機關通報資料辦理）。」第 24 條第 1 項規定：「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。減免原因消滅，自次年（期）恢復徵收。」

平均地權條例施行細則第 3 條第 2 項規定：「地政機關依前項規定在已規定地價地區，辦理測量及分割登記後，應將都市土地或非都市土地，及使用分區或都市計畫公共設施用地之類別，並通知當地稅捐稽徵機關，據以註記稅籍。」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 系爭土地地目登記為建地，分割自同地段○○地號，故系爭土地與同地段○○、○○地號仍屬同一土地，實際面積應為 52 平方公尺，原處分機關記載系爭土地面積為 8.28 平方公尺，顯屬錯誤。
- (二) 系爭土地上之局部增建物遭長期占據，經訴願人無償提供里辦公室整修後，改建為花園，供里民休憩使用，從未供公眾通行，並非既成道路，縱系爭土地上確有地上建物及架設圍籬，依土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 10 款規定亦應免徵地價稅。又系爭土地逕為分割案欠缺法律依據，自不得作為地價稅核課依據。原處分機關未加詳查，逕為課稅處分，侵害訴願人之財產權。

三、查訴願人等 3 人分別共有系爭土地之使用分區為道路用地（公共設施用地），原經大同分處核定免徵地價稅在案。嗣經該分處查得系爭土地面積中 8.28 平方公尺部分有地上建物及架設圍籬，未供公眾通行使用，有地籍資料查詢土地標示部及所有權部資料、土地使用分區查詢畫面、臺北市地理資訊 e 點通地籍圖及現場勘查照片 37 幀等影本附卷可稽。是原處分機關核定系爭土地面積中 8.28 平方公尺（訴願人等 3 人持分面積各 2.76 平方公尺）部分，應自 103 年起改按公共設施保留地稅率課徵地價稅，自屬有據。

四、至訴願人等 3 人主張系爭土地實際面積應為 52 平方公尺，系爭土地上之局部增建物遭長期占據，經訴願人無償提供里辦公室整修後，改建為花園，供里民休憩使用，從未供公眾通行，縱系爭土地上確有地上建物及架設圍籬，依土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 10 款規定亦應免徵地價稅云云。按土地法第 43 條規定，依本法所為之登記，有絕對效力。本件依卷附地政資料記載，系爭土地 102 年 6 月 11 日自同地段○○地號逕為分割，宗地面積為 40.89 平方公尺，訴願人等 3 人權利範圍各為 1/3（分割前同地段○○地號土地宗地面積為 52 平方公尺）。復按土地稅法第 14 條規定，已規定地價之土地，除依同法第 22 條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。同法第 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，除自用住宅用地外，統按千分之六計徵地價稅。再按土地稅減免規則第 9 條規定，無償供公眾通行之道路土地，在使用期間內，免徵地價稅。經查大同

分處於 102 年 10 月 25 日派員會同本府地政局人員至現場勘查，復於 102 年 11 月 15 日複勘

並現場丈量，查得系爭土地面積中 8.28 平方公尺有地上建物及架設圍籬，未供公眾通行，則原處分機關審認系爭土地面積中 8.28 平方公尺（訴願人等 3 人持分面積各 2.76 平方公尺）部分，核與土地稅減免規則第 9 條規定不符，應自減免原因消滅之次年（期）即 103 年起改按公共設施保留地稅率課徵地價稅，其餘面積 32.61 平方公尺（含花圃及休憩步道）仍免徵地價稅，並無違誤。至訴願人主張系爭土地依土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 10 款，無償供給政府機關、公立學校及軍事機關、部隊、學校使用之土地，在使用期間以內，地價稅全免之規定，應免徵地價稅乙節。查系爭土地面積中 8.28 平方公尺上之建物並非無償供給政府機關、公立學校及軍事機關、部隊、學校使用，自無前開免徵地價稅規定之適用。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。另訴願人主張系爭土地分割登記案欠缺法律依據乙節，尚非本件訴願審議範圍，併予敘明。

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 劉 宗 德
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 103 年 5 月 7 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，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。（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，自 103 年 6 月 9 日起遷址至

臺北市士林區文林路 725 號）

