

訴 願 人 ○○○○

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人等 2 人因地價稅事件，不服原處分機關民國 113 年 11 月 14 日北市稽士林丙字第 1135509028B 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

- 一、關於訴願人○○○○部分，訴願駁回。
- 二、關於訴願人○○○部分，訴願不受理。

事實

- 一、訴願人等 2 人所有本市士林區○○段○○小段○○、○○地號等 2 筆土地（2 筆土地宗地面積分別為 7 平方公尺、31 平方公尺，訴願人等 2 人之權利範圍均各為 1/5，持分面積均各為 1.4 平方公尺、6.2 平方公尺；下分別稱○○地號土地、○○地號土地），訴願人○○○所有部分，原經核定免徵地價稅，訴願人○○○所有部分，原經核定按一般用地稅率課徵地價稅在案。嗣訴願人○○○○以民國（下同）112 年 11 月 28 日一般各稅申請更正申請書向原處分機關申請更正○○、○○地號土地之 112 年地價稅等。經原處分機關所屬士林分處（下稱士林分處）派員於 112 年 12 月 19 日會同臺北市士林地政事務所（下稱士林地所）人員現場勘查，勘查結果為○○地號土地為鋪有磁磚之空地、○○地號土地部分為空地、部分為建物，皆非供公眾通行之道路土地，不符土地稅減免規則第 9 條規定，乃以 113 年 1 月 25 日北市稽士林丙字第 1135500512A 號函復訴願人○○○○，上開 2 筆土地仍維持按一般用地稅率課徵地價稅，並檢附 112 年地價稅繳款書等。訴願人○○○○不服該函等，向原處分機關申請復查經駁回後，復向本府提起訴願，業經本府以 113 年 7 月 17 日府訴一字第 11360824862 號訴願決定（下稱 113 年訴願決定）駁回訴願在案。
- 二、嗣訴願人等 2 人於 113 年 9 月 16 日以申請減免地價稅書函向士林分處申請減免○○、○○及同區段○○小段○○地號土地（訴願人○○○所有，下稱○○地號土地）之地價稅並申請邀集相關機關現場實地勘查。經士林分處於 113 年 11 月 6 日派員會同臺北市政府工務局新建工程處（下稱新工處）、士林地所人員及訴願人○○○之代理人○○○現場勘查，勘查結果及處理意見為，○○、○○地號土地非屬公眾通行之道路土地，仍應按一般用地稅率課徵地價稅等。

嗣原處分機關以 113 年 11 月 14 日北市稽士林丙字第 1135509028B 號函（下稱 113 年 11 月 14 日 B 函）通知訴願人○○○○，其所有○○、○○地號土地經現場勘查非供公眾通行之道路使用，不符土地稅減免規則第 9 條規定，其就該 2 筆土地之持分面積 1.4 平方公尺及 6.2 平方公尺仍維持按一般用地稅率課徵地價稅；原處分機關另以 113 年 11 月 14 日北市稽士林丙字第 1135509028A 號函（下稱 113 年 11 月 14 日 A 函）通知訴願人○○○略以，就其所有之○○地號土地部分面積為道路使用符合減免規定，另其所有○○、○○地號土地部分之回復內容同上 B 函，隨函檢送更正後 113 年地價稅繳款書等。

三、訴願人等 2 人不服原處分機關 113 年 11 月 14 日 A 函及 B 函，於 113 年 12 月 12 日向原處分機關提出復查申請書申請復查。案經原處分機關審認不服 113 年 11 月 14 日 A 函部分係就訴願人○○○所有○○、○○、○○地號 3 筆土地之 113 年地價稅核定稅額不服，爰由原處分機關按復查程序辦理；另 113 年 11 月 14 日 B 函並非對訴願人○○○○核定稅捐，非屬稅捐稽徵法第 35 條所定應申請復查之案件，爰以 113 年 12 月 19 日北市稽法乙字第 1133204395 號函（下稱 113 年 12 月 19 日函）就不服原處分機關 113 年 11 月 14 日 B 函部分移由本府法務局按訴願程序辦理。訴願人等 2 人於 113 年 12 月 30 日及 114 年 1 月 23 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

#### 理 由

壹、查本件訴願人等 2 人之復查申請書雖記載對原處分機關 113 年 11 月 14 日 A 函及 B 函不服，惟因 113 年 11 月 14 日 A 函部分有事實欄所述屬核定稅額處分，依法應先踐行復查程序，爰 A 函由原處分機關依復查程序辦理。是本件訴願人等 2 人應係對原處分機關 113 年 11 月 14 日 B 函不服提起訴願，合先敘明。

貳、關於訴願人○○○○部分：

一、按土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款規定：「地價稅……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……等所使用之土地……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。……。」

土地稅減免規則第 1 條規定：「本規則依土地稅法第六條……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 22 條規定：「依第七條至第十七條規定申請減免地價稅……者，……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。……。」第 23 條規定：「直轄市……稽徵機關接到減免地價稅……之申請後，除左列規定外，應即會同會辦機關派員，依據地籍圖冊實地勘查，並得視事實需要，函請申請人到場引導。」

## 二、本件訴願及補充理由略以：

- （一）士林分處於 99 年已發現○○、○○地號土地遭占用，為何未即時通知訴願人等 2 人？又為何未告知占用人其行為已屬違法？士林分處恐有失職及默認不法之嫌。
- （二）士林分處承辦人於 112 年間發現○○、○○地號土地自 99 年至 112 年地價稅計算錯誤，於電話中指示訴願人等 2 人檢附稅單等辦理退稅程序，原處分機關卻主張○○、○○地號土地遭占用，不符合土地稅減免要件，應課徵地價稅，訴願人對此深感不解。士林分處僅辦理指界作業，未進行鑑界，未釐清○○、○○地號土地具體位置，逕行認定土地遭占用，有行政瑕疵。
- （三）○○、○○地號土地既登記為公共設施保留地或巷道用地，豈可任意改為一般土地課稅？
- （四）門牌臺北市士林區○○路○○段○○巷○○號房地，何故 99 年所有人由訴願人○○○變更為訴願人○○○○後即應予課稅？
- （五）門牌臺北市士林區○○路○○段○○巷○○號之○○地號土地，何以士林地所測量面積部分供道路使用、部分供建物使用？○○地號土地之類別及稅種不明，應退還多年溢繳之地價稅。
- （六）訴願人等 2 人所有之同區段○○小段○○、○○地號土地（下稱○○地號土地、○○地號土地）稅種為公共設施保留地，多年來均供道路使用，新工處以經費不足、財政拮据為由，未依法徵收補償，有違失。

三、查本件訴願人○○○○所有○○、○○地號土地之使用分區為第三種住宅區，前經士林分處及士林地所派員於 112 年 12 月 19 日現場勘查結果，○○地號土地為鋪有磁磚之空地、○○地號土地部分為空地、部分為建物，認定非屬供公眾通行之道路土地；復經士林分處、新工處及士林地所派員於 113 年 11 月 6 日現場勘查結果，○○、○○地號土地非屬公眾通行之道路土地；有○○、○○地號土地之土地標示部、土地所有權部、土地使用分區申請及查詢系統畫面列印

、臺北市政府都市發展局 113 年 11 月 26 日北市都測字第 1133087158 號函、臺北市歷史圖資展示系統、歷史圖資展示系統之 98 年及 112 年版航測影像、112 年 12 月 19 日現勘紀錄表及照片、113 年 11 月 6 日會勘紀錄表及照片、本府 113 年訴願決定等影本附卷可稽。是原處分機關審認○○、○○地號土地不符土地稅減免規則第 9 條免徵地價稅規定，仍應維持按一般用地稅率課徵地價稅，113 年 11 月 14 日 B 函自屬有據。

四、至訴願人○○○○主張士林分處於 99 年已發現○○、○○地號土地遭占用，為何未通知訴願人等 2 人；士林分處承辦人於 112 年電話指示訴願人等 2 人辦理退稅程序；士林分處僅辦理指界作業，未進行鑑界，未釐清○○、○○地號土地具體位置，逕行認定土地遭占用，有行政瑕疵；○○及○○地號土地既登記為公共設施保留地或巷道用地，豈可任意改為一般土地課稅云云：

（一）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。查依卷附土地使用分區申請及查詢系統畫面列印、臺北市政府都市發展局 113 年 11 月 26 日北市都測字第 1133087158 號函等影本所載，○○、○○地號土地之土地使用分區為第三種住宅區。次依卷附 112 年 12 月 19 日現勘紀錄表及其照片等影本所示，士林分處及士林地所人員於 112 年 12 月 19 日會同至現場勘查結果，○○地號土地為鋪有磁磚之空地、○○地號土地部分為空地、部分為建物，皆非供公眾通行之道路土地，經原處分機關審認不符土地稅減免規則第 9 條規定，乃核定該 2 筆土地仍按一般用地稅率課徵 112 年地價稅，並有事實欄所述訴願人○○○○就核課處分不服經原處分機關復查決定及本府訴願決定駁回之情。嗣訴願人等 2 人於 113 年 9 月 16 日再向士林分處申請○○、○○地號土地減免地價稅，案經該分處依土地稅減免規則第 23 條規定，派員會同新工處、士林地所人員及訴願人○○○○之代理人○○○○於 113 年 11 月 6 日至現場勘查，依卷附 113 年 11 月 6 日會勘紀錄表影本所示，勘查結果及處理意見略以，○○、○○地號土地非屬公眾通行之道路土地。是原處分機關審認○○、○○地號土地非無償供公眾通行之道路土地，不符土地稅減免規則第 9 條免徵地價稅之規定，爰核定訴願人○○○○所有該 2 筆土地之持分面積仍維持按一般用地稅率課徵地價稅，並無違誤。

（二）另訴願人○○○○主張○○、○○地號土地登記為公共設施保留地或巷道用地，豈可任意改為一般土地課稅一節。查依卷附上開 2 筆土地之土地使用分區查詢資料影本所示，該 2 筆土地均為都市計畫第三種住宅區，非屬公共設施保留地或巷道用地，又依該 2 筆土地之土地標示部影本所示，「地目」欄位

雖記載為「道」，然依內政部 105 年 10 月 27 日台內地字第 1050436952 號函所載，地目等則制度自 106 年 1 月 1 日起正式廢除，都市土地使用管制係以都市計畫及其相關法令規定辦理；是此部分訴願主張，容有誤解，尚難採憑。復查本件係因訴願人等 2 人申請減免○○、○○等地號土地之地價稅，士林分處爰依土地稅減免規則第 23 條規定，派員會同相關機關人員依據地籍圖冊實地勘查，業如前述，上開規則並未定有稅捐稽徵機關辦理實地勘查時應進行鑑界之規定，則本件原處分機關依據士林分處及相關機關所為前述現場勘查之結果及處理意見，認定本案應維持按一般用地稅率課徵地價稅，難謂有行政瑕疵。又查土地稅法第 41 條規定之立法目的，乃鑑於相關課稅要件之事實，多發生於納稅義務人所得支配範圍，稅捐稽徵機關掌握困難，為貫徹公平合法課稅之目的，故課以納稅義務人法定之申報義務，俾稅捐稽徵機關得據以正確核課稅捐。本件據原處分機關 114 年 1 月 20 日函附訴願答辯書理由四、（二）所示，訴願人○○○○於 99 年 3 月 15 日自配偶受贈取得○○、○○地號土地起，均未依土地稅減免規則第 22 條規定提出免徵地價稅；則其所訴士林分處於 99 年已發現該 2 筆土地遭占用為何未通知一節，尚難遽對其為有利之認定。且查，本件○○、○○地號土地既經 113 年 11 月 6 日現場勘查均非屬公眾通行之道路土地，不符土地稅減免規則第 9 條規定，則姑不論訴願主張士林分處承辦人於 112 年電話指示訴願人等 2 人辦理退稅程序一節是否為真，均不影響原處分機關依據上開現場勘查結果所為本案應維持按一般用地稅率課徵地價稅之認定。訴願主張各節，均不足採。從而，原處分機關所為 113 年 11 月 14 日 B 函，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

五、另依卷附資料所示，訴願人等 2 人所陳門牌臺北市士林區○○路○○段○○巷○○號房屋之坐落土地係同區段○○小段○○地號土地，與訴願人等 2 人主張之○○、○○及○○地號等土地，均非本件訴願標的 113 年 11 月 14 日 B 函所涉○○、○○地號土地，則關於此部分土地之主張，均非屬本件訴願審議範圍。又按土地所有權人申請由占有人代繳地價稅者，應檢附占有人姓名、住址、土地坐落及占有面積等有關資料提出申請，主管稽徵機關雖得指定土地使用人負責代繳其使用部分之地價稅，惟在有關資料未能確定前，仍應向土地所有權人發單課徵；揆諸土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款規定及財政部 71 年 10 月 7 日台財稅第 37377 號函釋意旨自明。查訴願人○○○○申請○○、○○地號土地由占有人代繳地價稅一案，業經原處分機關以 113 年 3 月 11 日函復略以，訴願人○○○○未依指定期限依上開規定及函釋意旨補正占有人相關資料，仍

應由其繳納地價稅，並以 114 年 1 月 9 日函重申上開函內容在案；併予敘明。

參、關於訴願人○○○部分：

一、按訴願法第 1 條第 1 項本文規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」第 18 條規定：「自然人、法人、非法人之團體或其他受行政處分之相對人及利害關係人得提起訴願。」第 77 條第 3 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不予受理之決定：……三、訴願人不符合第十八條之規定者。」

二、按不服行政處分循訴願程序謀求救濟之人固包括利害關係人，然所謂利害關係乃指法律上之利害關係而言，不包括事實上之利害關係在內。查訴願人○○○非原處分機關 113 年 11 月 14 日 B 函之相對人，亦非訴願人○○○所有○○、○○地號土地持分面積之法定納稅義務人。是訴願人○○○雖為○○、○○地號土地共有人之一且共同向原處分機關申請該 2 筆土地之地價稅減免，然訴願人○○○所有部分業經原處分機關另以 113 年 11 月 14 日 A 函回復並檢附地價稅繳款書，並經○○○不服該函申請復查程序在案；則○○○就○○○○之 B 函應僅涉及經濟上或事實上之利害關係，尚難認其因原處分機關 113 年 11 月 14 日 B 函致其權利或法律上利益受到侵害，自難認其與該函有法律上利害關係，應屬當事人不適格。是訴願人○○○遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。

三、又訴願人○○○申請陳述意見及言詞辯論一節，其所提訴願既不合法，且本案事證已臻明確，核無必要，併予敘明。

肆、綜上論結，本件訴願為部分不合法，本府不予受理；部分為無理由；

依訴願法第 77 條第 3 款及第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員	連	堂	凱
委員	張	慕	貞
委員	盛	子	龍
委員	邱	駿	彥
委員	王	士	帆
委員	陳	衍	任
委員	周	宇	修
委員	陳	佩	慶
委員	邱	子	庭

中 華 民 國 114 年 4 月 14 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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：臺北市士林區福國路 101 號）