

訴願人 〇〇〇〇

送達代收人：〇〇〇

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因課徵八十三至八十七年地價稅事件，不服原處分機關八十八年八月十一日北市稽法乙字第八八一三〇〇九一〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

### 主文

原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

### 事實

緣訴願人所有本市松山區〇〇段〇〇小段〇〇及〇〇地號等二筆土地，係屬公共設施保留地道路用地，原經原處分機關松山分處核准自七十七年起免徵地價稅。嗣該分處於八十七年十月十三日查得系爭土地自八十年起即供〇〇大樓作為私人停車場使用，已不符合免稅要件，乃按一般用地稅率補徵上開土地八十二年至八十六年期之地價稅。訴願人以系爭土地係屬公共設施保留地道路用地，應按千分之六稅率計徵地價稅為由，向該分處申請更正，經該分處查核後改按公共設施保留地稅率重新發單補徵上開土地八十二年至八十六年期之地價稅，並依公共設施保留地稅率核定課徵八十七年期之地價稅。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以八十八年八月十一日北市稽法乙字第八八一三〇〇九一〇〇號復查決定：「原核定徵申請人八十二年期地價稅部分准予撤銷，其餘復查駁回。」上開復查決定書於八月二十四日送達，訴願人仍不服，於九月十七日向本府提起訴願，十月二日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

### 理由

一、按土地稅法第十四條規定：「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。」第十九條規定：「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。」

土地稅減免規則第十一條規定：「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。」

二、本件訴願及補充理由略謂：

(一) 訴願人並未出租及同意任何人逕為使用系爭土地，為探求事實，乃多次以存證信函向該大樓管理委員會（即原處分機關認定之使用者）詢問，經該委員會復函說明略謂：該委員會當初係基於無因管理而逕自管理系爭土地供不特定多數人使用，僅基於安全、整齊

考量並避免車道阻塞，並非私人停車場，亦無營利等情事存在，是而原處分機關之認定似有速斷，實有誤會等語。

(二) 道路土地眾人停車勢難避免，既無證據顯示系爭土地「專占專用」或「出租收益」事實而逕予核課、補課地價稅顯非妥適。

(三) 本件道路土地是否供私人收費停車場使用，原處分機關與大樓管理委員會各執一詞，是以應有再為深入查證之必要；若無具體確切證據，即率然逕課稅負，對訴願人而言，實欠公允。

三、卷查本件系爭土地，係屬公共設施保留地道路用地，原自七十七年起免徵地價稅，嗣經原處分機關松山分處八十七年十月十三日至現場勘查，發現系爭土地自八十年起由○○大樓○○樓承租戶○○公司規劃停車位供員工及客戶停車使用，此有該分處分別於八十七年十月十三日及八十八年一月十五日現場拍攝之照片共計十七幀、○○大樓管理委員會現金帳簿影本等附案可稽，原處分機關松山分處以系爭土地地價稅減免原因消滅，乃改按公共設施保留地用地稅率補徵系爭土地八十二年至八十六年期之地價稅，並依公共設施保留地稅率核定課徵八十七年期之地價稅，其中系爭土地八十二年期地價稅部分，經原處分機關查明已逾核課期間，遂於復查決定時將補徵八十二年期地價稅部分撤銷，尚非無據。

四、惟按本件之爭點在於訴願人有無將系爭土地作任何使用，查○○大樓管理委員會主任委員○○○八十八年六月二十一日於原處分機關松山分處所製作之談話筆錄略以：「.... ..問：該空地係供貴大樓住戶停車使用嗎？地主○○君知道嗎？有無○○君允許？是否有訂立書面契約？答：有部分空地供不特定人停放汽、機車，其他部分為車輛通道，○○○○並不知道此事，亦未訂立書面契約。問：貴大樓管理委員會或用戶是否私下有支付報酬或其他代價予○○○○君？答：並未支付任何報酬或代價予○○君。問：貴大樓如何使用該空地？有無劃位停車使用？係供何人停車使用？是否供特定人使用？如何辨識及管理？外人可停放嗎？答：有劃位停車使用之情形，唯（惟）係供大樓住戶或至大樓洽公之民眾臨時停放車輛之用，設有管理員憑遙控器通過柵欄進入停車，現場設有『憑證停車，外車不可進入』之標示，係為方便管理停放車輛，避免濫停.....」則本件訴願人是否將系爭土地提供予他人使用？訴願人就系爭土地之使用情形是否知情？猶有未明。又系爭土地如確係案外人○○大樓管理委員會未經訴願人同意，擅自劃設停車場使用，原處分機關逕予課徵地價稅是否公允？亦值商榷。從而，原處分應予撤銷，由原處分機關另為處分。

五、據上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

委員 黃茂榮

委員 楊松齡  
委員 薛明玲  
委員 曾巨威  
委員 黃旭田  
委員 劉興源  
委員 曾忠己

中 華 民 國 八十八 年 十二 月 一 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行