

訴願人 ○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○

訴願代表人 ○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因課徵八十八年地價稅事件，不服原處分機關八十九年三月七日北市稽法乙字第8818608700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

緣訴願人等所有本市○○段○○小段○○之○○、○○之○○、○○之○○、○○之○○及○○之○○地號等五筆土地，係屬公共設施保留地，經原處分機關中正分處核定按公共設施保留地稅率千分之六課徵八十八年地價稅。訴願人等不服，申請復查，經原處分機關以八九年三月七日北市稽法乙字第8818608700號復查決定：「原核定有關本市○○段○○小段○○之○○及○○之○○地號等貳筆土地准予免徵地價稅；其餘復查駁回。」訴願人等仍不服，於八九年四月十七日向本府提起訴願，四月十九日補正程式，五月四日補充理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、本件提起訴願日期距原處分書發文日期已逾三十日，惟原處分機關未查明送達日期，訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題，合先敘明。

二、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。」

三、本件訴願及補充理由略謂：

(一) 系爭○○之○○、○○之○○及○○之○○等三筆土地為都市計畫公共設施保留地，訴願人本身未作任何使用，亦未允許第三人使用，該三筆土地上雖有違章建築及違章建築拆除後所留置之雜物，惟該違章建物並非訴願人等或其他土地所有權人所有，而係被不法之徒強行非法占用上開土地所興建，訴願人等並未同意其使用，目前訴願人一方面向法院提出刑事竊占之告訴，並以民事強制執行程序請求占用人拆遷，以公權

力強制手段強迫占用人拆除房屋，返還土地，將系爭土地恢復成未使用之狀態，顯見該土地目前並非訴願人等所建築房屋使用。

- (二) 土地稅法第十九條規定所稱「保留期間仍為建築使用者」，係指土地所有權人自行建築使用或同意第三人使用者而言，並不包括土地被第三人非法占用之情形，此觀諸土地稅減免規則第九條所規定土地供公眾無償使用即可免稅之規定自明，原處分機關所為復查決定對此一重要之申請復查理由並未加以說明其法律上之理由，顯屬違法不當。事實上，訴願人因系爭土地遭他人非法占用，已蒙受重大損失，訴願人已用盡一切可行之方法以求收回土地，但原處分機關反核課較高額之地價稅，使訴願人遭受雙重損失，此豈與立法意旨相符？
- (三) 又本件系爭土地之所有權人曾向原處分機關依土地稅法第四條第一項第四款規定申請由占用人代繳地價稅，原處分機關卻以占用人不同意為由加以拒絕，如此作法，實令訴願人不知何所依循？

四、卷查訴願人等所有本市○○段○○小段○○之○○、○○之○○、○○之○○、○○之○○及○○之○○地號等五筆土地，係屬公共設施保留地，原由原處分機關中正分處核定按公共設施保留地稅率千分之六課徵八十八年地價稅。訴願人等以其未作任何使用，應予免稅為由申請復查，經原處分機關中正分處於八十九年一月七日會同本府地政處人員至系爭土地現場勘查結果，系爭○○段○○小段○○之○○及○○之○○地號土地分別為○○路○○段○○巷○○弄○○號前之巷道用地及○○路○○段○○巷底之空地；另系爭○○段○○小段○○之○○及○○之○○地號土地係為○○路○○段○○巷○○弄○○號房屋使用，而○○段○○小段○○之○○地號土地則為○○街○○巷○○號旁之土地，其地上有違章建物拆除後堆置之雜物且無法通行，此有原處分機關中正分處土地稅減免表所附勘查結果附卷可稽，原處分機關遂於復查決定時就系爭○○段○○小段○○之○○及○○之○○地號土地部分，准予免徵地價稅，其餘系爭○○之○○、○○之○○及○○之○○地號土地部分，則因其地上有建物及違章建築拆除物等，乃認為無首揭土地稅法第十九條所規定免徵地價稅之適用，而否准訴願人之申請，尚非無據。

五、惟查本件訴願人等主張渠等就系爭○○之○○、○○之○○及○○之○○等地號土地並未作任何使用，亦未允許第三人使用，且該三筆土地上之違章建築及違章建築拆除後所留置之雜物，係被不法之徒強行非法占用上開土地所興建，訴願人並於向原處分機關申請復查時，提出臺灣臺北地方法院民事執行處八十三年三月二十二日八十二年民執黃字第一〇二六七號及八十三年三月二十六日八十三年民洪字第二九四二號通知影本等為證，則本件系爭土地之使用狀態究竟為何？訴願人等之主張是否屬實？渠等是否將系爭土地提供他人使用？抑或確係遭他人占用？訴願人等就系爭土地之使用情形是否知情？有無過失？此部分事實猶有未明，尚待原處分機關再為詳查確認。又系爭土地如確係他人

未經訴願人等之同意而在渠等不知情之下予以建築使用，原處分機關逕予認定訴願人等有「使用」系爭土地是否公允？如此與前揭土地稅法第十九條及土地稅減免規則第十一條規定之立法意旨是否有違？亦值商榷，訴願人執此爭執，不無理由。爰將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之日起六十日內另為處分。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第八十一條之規定，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 王惠光
委員 陳敏
委員 曾巨威
委員 黃旭田
委員 劉興源
委員 曾忠己

中華民國八十九年九月十三日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行