

訴願人 ○○○○

送達代收人 ○○○

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，不服原處分機關八十九年六月十三日北市稽法乙字第八九〇七三六一九〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣訴願人所有本市松山區○○段○○小段○○之○○及○○之○○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○○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。

二、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：「原核定補徵申請人八十二年期地價稅部分准予撤銷，其餘復查駁回。」訴願人仍不服，第一次提起訴願，經本府以八十八年十二月一日府訴字第八八〇六八五六〇〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」嗣經原處分機關以八十九年一月七日北市稽法乙字第八八一八二四〇四〇〇號重為復查決定：「維持按公共設施保留地稅率補徵申請人八十三至八十六年期地價稅及核課八十七年期地價稅。」訴願人仍表不服，第二次提起訴願，經本府以八十九年四月二十六日府訴字第八九〇一五二九七〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」

三、嗣原處分機關以八十九年六月十三日北市稽法乙字第八九〇七三六一九〇〇號重為復查決定：「維持按公共設施保留地稅率補徵申請人八十三年至八十六年期地價稅及核課八十七年期地價稅。」上開決定書於八十九年六月二十三日送達，訴願人仍不服，於八十九年六月二十九日向本府提起訴願，七月六日補送相關資料，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。」行政法院六十年度判字第八十二號判例：「按地價稅應向土地所有權人徵收之，為修正實施都市平均地權條例第十四條前段所明定。其因保留徵收或依法律限制不能使用之土地固應免稅，但在保留徵收期內，仍能為原來之使用者，則不在此限，土地稅法第一百九十四條亦有規定。本件原告所有坐落高雄市大港浦段三七〇號土地，雖為公園預定地，惟地上建有房屋，仍能為原來之使用，原告辯謂，該土地已被他人違章建築所占用，究其所有權，仍屬原告，為原告所不否認，被告官署依照前開說明，課徵地價稅，於法難謂有誤。」

二、本件訴願理由略謂：

原處分機關就同一事件，以相同證據，未重作任何調查，而作成與原處分完全相同之新處分，顯與前二次訴願決定撤銷意旨及訴願法第二十四條（現行訴願法第九十五條前段）規定有違。

三、卷查本案前經本府以八十九年四月二十六日府訴字第八九〇一五二九七〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」撤銷理由略以：「.....五、按都市計畫公共設施保留地地價稅之免徵，係以『在保留期間未作任何使用』及『與使用中之土地隔離』為要件，本件系爭土地雖經原處分機關查明係由鴻運大樓管理委員會規劃作停車場使用，惟是否係訴願人提供系爭土地由該大樓使用？則尚有未明。又如系爭土地確係如訴願人所主張，係遭○○大樓管理委員會，在其不知情之情況下，擅自劃作停車場使用，是否仍可謂訴願人有『使用』系爭土地？此既經本府前次訴願決定指摘在案，原處分機關重為復查決定，並未就前開待證事實，予以詳查確認，即遽予維持按公共設施保留地稅率補徵八十三年至八十六年期地價稅及核課八十七年期地價稅，容有未洽。又系爭土地是否符合上開『與使用中之土地隔離』之要件，又縱如未予隔離而事實上無法隔離是否謂可歸責於訴願人，並未見原處分機關敘明，亦有待原處分機關併為詳查釋明。爰將原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」

四、本案經原處分機關重為復查結果，仍予維持原核定補徵稅額，復查決定理由為：「.... .四、.....惟查地價稅之課徵或減免係按土地實際使用情形予以核定，至係何人使用及地主是否知情，委實難予過問，是系爭土地實際使用情形既經本處松山分處查核如前述，非屬『未作任何使用並與使用中之土地隔離者』之土地，自無土地稅法第十九條後段及土地稅減免規則第十一條有關免徵地價稅之適用。是原核定系爭土地按公共設施保

留地稅率補徵申請人八十三年至八十六年期地價稅及八十七年期地價稅，揆諸首揭法條規定尚無不合……」

五、卷查本府八十八年十二月一日府訴字第八八〇六八五六〇〇一號及八十九年四月二十六日府訴字第八九〇一五二九七〇一號訴願決定所指摘系爭土地究否係訴願人提供予○○大樓管理委員會使用？抑或係在訴願人不知情之情形下遭○○大樓管理委員會所佔用？等案關事實，原處分機關於重為復查決定時，並未查明，經本府訴願審議委員會通知訴願人、原處分機關及○○大樓管理委員會代表○○○先生於八十九年十一月三日至該會陳述意見，○○大樓管理委員會代表○○○表示，訴願人並未提供系爭土地予該大樓使用，該大樓管理委員會係因本件原處分機關之補稅處分，始知系爭土地地主為訴願人，訴願人就該大樓使用系爭土地作為停車場乙事應不知情，此徵諸卷附現場照片及○○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內容，應屬合理可信。系爭土地雖係在訴願人不知情之情形下遭人佔用，然就系爭土地之客觀狀態而言，亦並非未作任何使用，依首揭土地稅法第十九條後段、土地稅減免規則第十一條規定及行政法院六十年度判字第八十二號判例意旨，原處分機關仍應向訴願人課徵地價稅。從而，本件原處分機關按公共設施保留地稅率補徵上開土地八十三年至八六年期之地價稅，並依公共設施保留地稅率核定課徵八十七年期之地價稅，於法應無違誤，應予維持。另系爭土地既遭他人占有使用，土地所有權人（即訴願人）得依土地稅法第四條第一項第四款之規定，向原處分機關申請指定由占有人代繳，併予敘明。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，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 曾忠己

中華民國八十九年十一月九日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行

政訴訟，並抄副本送本府。

(臺北高等行政法院地址：臺北市和平東路三段一巷一號)