

訴 諸 人 ○〇〇 ○〇〇 ○〇〇 ○〇〇 ○〇〇

兼右五人代理人 ○〇律師

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十二月二十日北市稽法乙字第八九一〇七三四〇〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

### 主 文

訴願駁回。

### 事 實

一、緣訴願人等所有本市○〇段○〇小段○〇之○〇、○〇之○〇、○〇之○〇、○〇之○〇及○〇之○〇地號等五筆土地，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。

二、訴願人等不服，申請復查，經原處分機關以八十九年三月七日北市稽法乙字第八八一八六〇八七〇〇號復查決定：「原核定有關本市○〇段○〇小段○〇之○〇及○〇之○〇地號等貳筆土地准予免徵地價稅；其餘復查駁回。」訴願人等就系爭○〇之○〇、○〇之○〇及○〇之○〇等地號土地遭復查駁回部分不服，提起訴願，經本府以八十九年九月十三日府訴字第八九〇三八〇三四〇一號訴願決定：「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十二月二十日北市稽法乙字第八九一〇七三四〇〇〇號重為復查決定：「原復查決定駁回部分有關本市○〇段○〇小段○〇之○〇地號土地面積二點三平方公尺及同段小段○〇之○〇地號土地面積一〇點九平方公尺應准予免徵地價稅；其餘部分維持原核定。」訴願人仍表不服，於九十年一月三十日向本府提起訴願，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。」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。」

### 三、本件訴願理由略謂：

- (一) 依臺北市政府八十九年九月十三日府訴字第八九〇三八〇三四〇一號訴願決定之意旨，原處分機關應將系爭土地之事實占用狀態調查清楚，並就是否為第三人所無權占用，或是訴願人等同意其使用之疑點，再為路查確認，以作為其復查決定之基礎。然原處分機關就上開疑點並未再為任何查核，即逕行作成復查決定，實嫌速斷。
- (二) 訴願人等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（臺灣臺北地方法院八十二年度民執黃字第一〇二六七號、八十三年度民執洪字第二九四二號案卷可稽），以公權力強制手段強迫占用人將房屋拆除，將土地返還，可謂已用盡一切可行之法律途徑，將土地恢復成未使用之狀態，更可證明系爭土地係遭第三人強行非法占用，而非訴願人等同意其建築房屋。訴願人等本身並未使用系爭土地，亦未允許第三人使用，依土地稅法第十九條規定之立法意旨，土地遭他人非法占用，而土地所有權人本身並未享有任何利益，自應予免徵地價稅。訴願人等一方面因土地遭占用須依司法途徑救濟已所費不貲，另一方面又須繳納原可免繳之地價稅，無異受到雙重損失。

四、卷查本案前經本府以八十九年九月十三日府訴字第八九〇三八〇三四〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」撤銷理由略以：「……五、惟查本件訴願人等主張渠等就系爭〇〇之〇〇、〇〇之〇〇及〇〇之〇〇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執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路查確認。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情況下予以建築使用，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。」

五、本案經原處分機關重為復查結果：「原復查決定駁回部分有關本市○○段○○小段○○之○○地號土地面積二點三平方公尺及同段小段○○之○○地號土地面積一○點九平方公尺准予免徵地價稅；其餘部分維持原核定。」其依據依原處分機關九十年二月八日北市稽法乙字第九〇六〇五五三四〇〇號訴願答辯書理由載以：「.....三、查系爭○○段○○小段○○之○○及○○之○○地號等二筆土地係由同段小段○○地號土地於七十四年二月十一日所分割出，○○段○○小段○○之○○地號土地係由同段小段○○地號土地於七十四年二月十一日所分割出.....四、次查依臺灣臺北地方法院六十七年度訴字第七一二一號民事判決及臺灣高等法院六十八年上字第551號民事判決所示，系爭○○段○○小段○○及○○地號上之建物約為民國四十年、五十年所興建，而訴願人等分別於六十五年三月二十二日後取得上開土地；是系爭土地被占用之情事，依訴願人等八十八年十二月四日復查申請書所載明：前開五筆土地雖有違章建物，但並非申請人或其他土地所有權人所有，復參酌上開二民事判決內容，訴願人等於取得系爭土地前應已知系爭土地之使用情形。五、又本處中正分處就系爭土地重行查核結果：系爭○○段○○小段○○之○○地號土地仍有○○街○○巷○○號、○○及○○號建物，另系爭○○之○○地號有二點三平方公尺及○○之○○地號有一○點九平方公尺有供○○路○○段○○巷○○弄巷道使用外，其餘面積尚有○○路○○段○○巷○○弄○○號建物。是系爭○○段○○小段○○之○○及○○之○○地號等貳筆土地部分面積既經該分處勘查結果係無償供公共使用之私有土地，依首揭土地稅減免規則第九條規定應免課徵地價稅。是本處於重為復查決定時爰將原核定有關本市○○段○○小段○○之○○地號土地二點三平方公尺及同段小段○○之○○地號土地一○點九平方公尺准予免徵地價稅；其餘部分維持原核定揆諸首揭法條規定並無違誤，請續予維持。六、按土地稅法第十九條規定之立法理由為：對因都市計畫而被劃分為公共設施之用地，在未徵收或收購之保留期間，其使用已被限制，故明訂特別稅率及免徵標準；並無訴願人所訴『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，因此而享受土地之利益，自應依法繳納稅捐之情事，訴願人顯係誤解土地稅法第十九條法條之立法意旨.....」

六、經查本府八十九年九月十三日府訴字第八九〇三八〇三四〇一號訴願決定所指摘系爭三筆土地究否果如訴願人等所主張其並未作任何使用，亦未允許第三人使用，而係遭他人占用？訴願人等就系爭土地遭占用是否知情？等案關事實，業經原處分機關於重為復查決定時查明如前述，訴願人等於訴願理由亦陳明系爭三筆土地係第三人在未經渠等同意之情況下無權占有使用，是訴辯雙方就系爭土地之實際使用狀態已無爭執。惟系爭土地雖係遭第三人所無權占用，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參照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。再查本件原處分機關關於重核時，復由其中正分處派員於八十九年九月二十九日會同本府地政處人員至系爭○○之○○、○○之○○及○○之○○等地號土地現場勘查結果，系爭○○之○○地號土地係供○○街○○巷○○、○○及○○號建物使用；另系爭○○之○○及○○之○○地號土地除分別有部分面積二・三平方公尺及一〇・九平方公尺係供○○路○○段○○巷○○弄巷道使用外，其餘面積則係供○○路○○段○○巷○○弄○○號建物使用，此有原處分機關中正分處土地稅減免表所附勘查結果及現場照片十八幀等資料附卷可稽。從而，本件原處分機關重為復查決定時更正課稅面積，就系爭○○之○○地號土地部分面積二・三平方公尺及○○之○○地號土地部分面積一〇・九平方公尺准予免徵地價稅，其餘部分則按公共設施保留地稅率核定課徵八十八年期之地價稅，並無不合，應予維持。

七、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 曾巨威  
委員 黃旭田  
委員 劉興源  
委員 曾忠己

中華民國九十一年五月二十四日市長 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。