

訴願人 〇〇〇〇

代理人 〇〇〇

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因申請免徵地價稅事件，不服原處分機關文山分處九十年一月十二日北市稽文山乙字第九〇六〇〇六三七〇〇號函所為處分及本府工務局建築管理處（以下簡稱建管處）九十年一月二十九日北市工建照字第九〇六〇八一八六〇〇號函，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

- 一、關於建管處九十年一月二十九日北市工建照字第九〇六〇八一八六〇〇號函部分，訴願不受理。
- 二、關於原處分機關文山分處九十年一月十二日北市稽文山乙字第九〇六〇〇六三七〇〇號函部分，訴願駁回。

事 實

- 一、緣訴願人所有本市文山區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地（重測前為：〇〇段〇〇小段〇〇及〇〇地號土地，係六十六年十月間依訴願人之申請自同段同小段〇〇及〇〇地號分割，並於同年十一月十日辦竣登記），訴願人前以系爭土地為供公眾使用之既成巷道向原處分機關申請免徵地價稅，經原處分機關文山分處以八九年十一月二十九日北市稽文山乙字第八九〇一八四六〇一〇號函請本府地政處派員會同勘查，並另以八九年十二月一日北市稽文山乙字第八九〇一八四六〇二〇號函詢建管處系爭土地是否屬建造房屋應保留之法定空地，建管處以八九年十二月十五日北市工建照字第八九七〇八四六一〇〇號函復原處分機關文山分處系爭土地應為建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地，惟關於申請建照時之地號與現今地號之關係，同函另詢本市古亭地政事務所。原處分機關文山分處復以八九年十二月十九日北市稽文山乙字第八九〇一九七二一一〇號函請本府地政處派員會同勘查，並於八九年十二月二十二日赴現場勘查結果，系爭土地位於本市〇〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇弄〇〇號圍牆內，並未供公共通行，該分處遂以八九年十二月二十六日北市稽文山乙字第八九〇一八四六〇〇〇號函復否准訴願人之申請。
- 二、嗣古亭地政事務所以八九年十二月二十七日北市古地二字第八九六一六九四六〇〇號函復建管處略以：「主旨：有關貴處函查本市重測前景美區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇地號土地分割時間及依據情形乙案，經查上開地號土地於六十六年十月間依申請人〇〇

○○現場指界分別由同段同小段○○地號及○○地號分割出，並於同年十一月十日辦竣登記……」建管處乃以九十年一月八日北市工建照字第八九七一五一—〇〇號函復原處分機關文山分處，依據該處核發建築執照之建築物套繪地籍圖及工務局六七使字第XXXX號使用執照（六六建景字第XXX號建造執照）資料，系爭土地為建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。原處分機關文山分處遂以九十年一月十二日北市稽文山乙字第九〇六〇〇六三七〇〇號函復訴願人略以：「主旨：臺端申請免徵本市文山區○○段○○小段○○地號土地地價稅及退稅乙案，復如說明，請查照。說明……二、依土地稅減免規則第九條規定，無償供公共使用之私有土地，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空地部分，不予免徵。臺端所有○○段○○小段○○地號土地，經本分處函准臺北市政府工務局建築管理處九十年一月八日北市工建照字第八九七一五一—〇〇號函查告，係屬建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地，臺端所請免徵地價稅乙節，核與上開規定不合，歉難照准。……」訴願人於九十年一月十二日再次向建管處陳情，該處遂以九十年一月二十九日北市工建照字第九〇六〇八一八六〇〇號函復訴願人略以：「主旨：有關本市文山區○○段○○小段○○地號土地，是否屬建造房屋應保留之法定空地乙節，復請查照。說明……二、依本處核發建築執照之建築物套繪地籍圖及本局六七使XXXX號使用執照（六六建景XX號建築執照）資料，旨揭地號為本案建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。」訴願人不服上開原處分機關文山分處九十年一月十二日北市稽文山乙字第九〇六〇〇六三七〇〇號函及建管處九十年一月二十九日北市工建照字第九〇六〇八一八六〇〇號函，於九十年二月十二日向本府提起訴願，三月二日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理　　由

壹、關於建管處九十年一月二十九日北市工建照字第九〇六〇八一八六〇〇號函部分：

一、按訴願法第一條第一項規定：「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。……」第三條第一項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第七十七條第八款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定……八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」

行政法院四十八年度判字第七十號判例：「提起訴願，係對官署之處分不服而請求救濟之程序，必以有行政處分之存在，為其前提。被告官署之通知，並非對原告之請求有所准駁，在法律上無何種效果因之發生，積極或消極之行政處分，均不存在，原告自不得對該項通知，提起訴願。」

六十二年度裁字第四十一號判例：「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」

二、經查本件係訴願人於九十年一月十二日向建管處陳情略以：「.....

三、本案已蒙臺北市稅捐稽徵處文山分處致函 大處查復，務請 大處秉公派員會同古亭地政事務所實地勘查指界，即可明確判定，以利核定小民免稅，.....」，該處乃以九十年一月二十九日北市工建照字第 0 六〇八一八六〇〇 號函復訴願人略以：「主旨：有關本市文山區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地，是否屬建造房屋應保留之法定空地乙節，復請查照。說明.....二、依本處核發建築執照之建築物套繪地籍圖及本局六七使XXXX 號使用執照（六六建景第 XXX 號建築執照）資料，旨揭地號為本案建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。」，查該函係建管處依據核發建築執照之建築物套繪地籍圖及六七使字第 XXXX 號使用執照（六六建景 XXX 號建造執照）等資料，對於系爭土地為事實上之敘述，並不因該項敘述或說明而對訴願人權益發生具體之法律上效果，並非行政處分。訴願人對上開函復有所爭執，遽向本府提起訴願，揆諸首揭規定及判例意旨，自非法之所許。

貳、關於原處分機關文山分處九十年一月十二日北市稽文山乙字第 0 六〇〇六三七〇〇 號函部分：

一、本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其所為之處分，均應視為原處分機關之處分，合先敘明。

二、按土地稅法第六條規定：「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、騎樓走廊、研究機構、教育、交通、水利、給水、鹽業、宗教、醫療、衛生、公私墓、慈善或公益事業及合理之自用住宅等所使用之土地，及重劃、墾荒、改良土地者，得予適當之減免；其減免標準及程序，由行政院定之。」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。」

建築法第十一條第一項前段規定：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。」

平均地權條例第二十五條規定：「供國防、政府機關、公共設施、騎樓走廊、研究機構、教育、交通、水利、給水、鹽業、宗教、醫療、衛生、公私墓、慈善或公益事業等所使用之土地，及重劃、墾荒、改良土地者，其地價稅或田賦得予適當之減免；減免標準與程序，由行政院定之。」

土地稅減免規則第九條規定：「無償供公共使用之私有土地，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空地部分，不予免徵。」

三、本件訴願及補充理由略謂：

(一) 系爭土地上之建物（本市○○○路○○段○○巷○○弄○○號）非訴願人所有，該建物之圍牆係由住戶占建，如將圍牆拆除則系爭土地均屬巷道用地。

(二) 六十五年七月，訴願人與友人○君合購臺北市○○段○○小段○○地號土地一筆，與建商○君合建○○樓公寓，經向建管處申請指定建築線，經建管處人員勘查後，指定建築線，並預留都市計畫拓寬巷道用地，即系爭本市○○段○○小段○○地號土地共四十八平方公尺。

(三) 公寓完工後，申請各戶土地所有權狀，於土地分割時，古亭地政事務所除核發各戶土地所有權狀外，並根據前述巷道預定地，另核發訴願人土地所有權狀一張，（權狀號碼：北地古字第○四六二○二）即為現地號○○段○○小段○○地號之土地，顯見系爭土地非如建管處所示屬建築物之法定空地，否則，古亭地政事務所分割土地時，應將訴願人之土地按比率分攤劃給完工公寓各戶，不應由訴願人負擔系爭土地地價稅。

四、按已規定地價之土地，除符合課徵田賦之要件外，均應課徵地價稅，惟對於國防、政府機關、公共設施、騎樓走廊、研究機構、教育、交通、水利、給水、鹽業、宗教、醫療、衛生、公私墓、慈善或公益事業及合理之自用住宅等所使用之土地，及重劃、墾荒、改良土地者，得予適當之減免，此為前揭土地稅法第六條、第十四條所明定。卷查本市○○段○○小段○○地號土地為訴願人所有，訴願人前以系爭土地為供公眾使用之既成巷道，向原處分機關文山分處申請免徵地價稅，經原處分機關查得系爭土地地目為「建」，使用分區為第三之一種住宅區（應依都市計畫說明書圖辦理），且經原處分機關與本府地政處於八十九年十二月二十二日共同會勘結果：「一、勘查結果：為○○○路○○段○○巷○○弄○○號圍牆內用地。二、處理意見：該地號非公設保留地，亦非供公眾通行之巷道用地，仍應課徵地價稅。」此有系爭土地土地登記謄本、本府都發局土地分區查詢結果、都市土地卡及土地稅減免表附卷可稽，顯見系爭土地並不符得予減免地價稅之要件。

五、又關於訴願人主張系爭土地係為巷道預定地，非為本案建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地乙節，經查訴願人於六十六年間與他人於○○段○○小段○○及○○地號合建公寓領有工務局所核發六七使字第XXXX號使用執照（六六建景字第XXX號建造執照），六十六年十月間本市古亭地政事務所依訴願人現場指界分別於上開土地分割出○○段○○小段○○及○○地號土地，並於同年十一月十日辦竣登記，經重測後合併為本市○○段○○小段○○地號土地，此有本市古亭地政事務所八十九年十二月二十七日北市古地二字第八九六一六九四六〇〇號函、新舊地號對照表、系爭土地上建築物套繪地籍圖及六六建景字第XXX號建造執照存根等資料附卷可稽，系爭○○段○○小段○○地號土地既係由○○段○○小段○○及○○地號土地分割、重測後合併而來，則於建造六六建景字第XXX號建造執照之建築物時，系爭土地確係該建築物基地之一部，已計入建

築基地面積計算，是其為本案建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地，至為明確。訴願人認系爭土地為既成道路或巷道預定地之主張，顯係誤解，自不足採。是原處分機關文山分處否准訴願人免徵系爭土地地價稅之申請，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

參、綜上論結，本件訴願部分為程序不合，本府不予受理；部分為無理由，爰依訴願法第七十七條第八款及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 薛明玲
委員 王惠光
委員 陳敏
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 劉興源

中華民國九十一年八月三十一日市長 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。