

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因申請減免地價稅事件，不服原處分機關大安分處九十年九月六日北市稽大安乙字第九0六三七七六一00號函之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市大安區○○段○○小段○○、○○及○○地號等三筆土地，原依一般用地稅率課徵地價稅在案。訴願人於九十年八月二十日向原處分機關大安分處申請減免上開土地之地價稅，嗣經該分處派員會同地政機關人員於九十年八月三十一日現場勘查結果，系爭土地因地上搭建鐵棚及有建物，與土地稅減免規則規定不符，該分處乃以九十年九月六日北市稽大安乙字第九0六三七七六一00號函復否准。訴願人不服，於九十年九月十四日向本府提起訴願，九十年十月二十六日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

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

二、按土地稅法第三條第一項第一款規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：

一、土地所有權人。」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。」第十五條第一項規定：「地價稅按每一土地所有權人在每一直轄市或縣（市）轄區內之地價總額計徵之。」第十六條第一項前段規定：「地價稅基本稅率為千分之十。……」

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。」

財政部五八臺財稅發第四五三二號令釋：「納稅人○○○所有尚未建築房屋與其現住房屋土地相鄰，僅作為庭院種植蔬菜及私人通行路使用，如屬建築法規所必須預留之空地範圍，可否視為自用住宅用地課徵地價稅，案經本部邀集有關機關會商結果以：『本案兩地號土地面積如在三公畝以內，供該所有權人居住之用，並經辦竣戶籍登記，且無出租或供營業之使用者，其作為庭院種植蔬菜及私人通行路使用之土地，又屬建築法規所

必須預留之空地範圍，自可視為自用住宅用地，依照實施都市平均地權條例第十八條第二項（註：現行平均地權條例第二十條第一項）規定課徵地價稅。」等語紀錄在卷，應准依照上開會商結果辦理。」

三、本件訴願及補充理由略謂：

- （一）六十八年間政府徵收○○段○○小段○○、○○及○○地號等土地為道路用地，尚未徵收前，○○段○○小段○○、○○、○○及○○地號等土地已興建房屋。道路開成後○○段○○小段○○、○○地號變成數平方公尺之畸零地，後來○○段○○小段○○、○○、○○等地號之屋主延著道路地形，圍籬侵占使用，訴願人亦無可奈何。如收回上開土地，在法令規定內亦不能作任何建築，對市容美觀不雅，亦無利用價值，結果變成不能單獨使用之荒地。
- （二）○○段○○小段○○號原為田地，係私有地供公用之巷道，六十六年間新建房屋，附近居民反對廢除此巷，為求順利興建，乃分割○○地號，不列入建屋比例範圍內。最近治安敗壞，該巷道形成小偷常出入便道，附近居民為保障住家安全，以臨時鐵柵封塞此巷，並未經過訴願人之同意。上開土地位於○○○路○○段○○巷○○號與○○號房屋間，中間寬一·一公尺預留空地，具有防火巷之功能，入口裝有活動鐵門，巷內通行無阻，頂上亦無任何遮蔽棚蓋。依財政部五八臺財稅發第四五三二號令釋，建築法規必須預留之空地，可視為自用住宅用地課徵地價稅，並不因土地上是否有搭建鐵棚而改變，請求改按自用住宅用地稅率課徵。
- （三）原處分機關既然知道上開地號土地有違章建物之存在，為何不用公權力拆除，目前情況是開闢道路所造成之結果。請求查明相關事實，免徵系爭地價稅或用公告現值徵收，以免造成不必要之繳稅損失。

四、卷查訴願人所有本市大安區○○段○○小段○○、○○及○○地號等三筆土地，原依一般用地稅率課徵地價稅在案。訴願人於九十年八月二十日向原處分機關大安分處申請減免上開土地之地價稅，嗣經該分處於九十年八月三十一日派員會同地政機關人員現場會勘結果為：「○○段○○小段○○地號土地上有搭蓋鐵棚（○○○路○○段○○巷○○號與○○號之間）。

○○段○○小段○○地號土地上為○○○路○○段○○巷○○號前方搭蓋建物，○○地號土地有（○○○路○○段）○○巷○○號部分建物。」該分處乃據以否准所請，此有系爭土地之土地稅減免表、土地稅主檔查詢作業畫面及現場照片等影本附卷可稽，洵屬有據。

五、至訴願人主張道路開成後○○段○○小段○○、○○地號變成數平方公尺之畸零地，並無利用價值，結果變成不能單獨使用之荒地乙節，核與首揭土地稅減免規則所定之減免事由不合，其主張尚難採據。另訴願人主張○○段○○小段○○號土地位於○○○路○

○段○○巷○○號與○○號房屋間，中間寬一·一公尺預留空地，具有防火巷之功能，入口裝有活動鐵門，巷內通行無阻，頂上亦無任何遮蔽棚蓋等節，查系爭○○段○○小段○○地號土地搭蓋有門鎖之鐵棚，且係位於○○○路○○段○○巷○○號與○○號房屋間，並非介於○○○路○○段○○巷○○號與○○號房屋間，是前述主張，與事實不合。又訴願人主張系爭○○段○○小段○○地號土地依財政部五八臺財稅發第四五三二號令釋，係建築法規必須預留之空地，可視為自用住宅用地課徵地價稅，並不因土地上是否有搭建鐵棚而改變，經查上開○○○路○○段○○巷○○號及○○號房屋並非訴願人所有，則系爭○○地號土地雖位於其間，然其既非建物坐落基地，自非建築法規所必須預留之空地，並不符合前揭財政部令釋之要件，是訴願人所訴，亦難採據。從而，原處分機關大安分處否准訴願人減免地價稅之申請，揆諸首揭規定及令釋意旨，並無不合，應予維持。

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 薛明玲
委員 楊松齡
委員 王惠光
委員 陳 敏
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 劉興源
委員 黃旭田

中 華 民 國 九 十 一 年 三 月 二 十 二 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：臺北市大安區和平東路三段一巷一號）