

訴 願 人 財團法人〇〇協會

代 表 人 〇〇〇

代 理 人 〇〇〇律師

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，不服原處分機關大安分處九十年十二月十日北市稽大安乙字第90六五六〇〇四〇〇號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。

事 實

緣訴願人所有本市大安區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇、〇〇地號（此三筆土地重測前為〇〇段〇〇—〇〇地號）及〇〇地號（重測前為〇〇段〇〇」〇〇地號）等四筆土地，訴願人以系爭土地之部分（面積約九九〇・八平方公尺）作為本市大安區〇〇街〇〇、〇〇及〇〇巷道路供公眾使用通行，符合土地稅減免規則第九條規定「無償供公共使用之私有土地」之要件為由，向原處分機關大安分處申請自八十五年起免徵地價稅。嗣經原處分機關大安分處會同本府地政處人員於九十年九月十四日至現場查勘，並另以九十年十月三十日北市稽大安乙字第90六四八四八七〇〇號函詢本府工務局建築管理處（以下稱建管處）系爭土地是否為建築房屋應保留之法定空地，建管處則以九十年十一月二十八日北市工建照字第90七〇一七三三〇〇號函復，該分處爰依建管處函復結果，以九十年十二月十日北市稽大安乙字第90六五六〇〇四〇〇號函復否准訴願人所請。訴願人不服，於九十一年一月十一日向本府提起訴願，一月十七日補正訴願程序，六月七日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、本件提起訴願日期（九十一年一月十一日）距原處分書發文日期（九十年十二月十日）已逾三十日，惟原處分機關未查明處分書送達日期，訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題；又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所為之處分，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。」

土地稅減免規則第四條規定：「本規則所稱供公共使用之土地，係指供公眾使用，不限定特定人使用之土地。」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：本件系爭土地係供作臺北市大安區○○街○○、○○及○○巷道土地，上開巷道及兩側住戶門牌乃自四十九年七月經臺北市政府編定巷道繼續無償供公共使用至今；又依行政法院四十五年度判字第八號判例意旨載明：「本件土地成為道路供公眾通行，既已歷數十年之久，自應認已因時效完成而有公用地役關係關係之存在。此項道路之土地，即已成為他有公物中之公共用物。原告雖仍有其所有權，但其所有權之行使應受限制，不得違反供公眾通行之目的。……」及司法院釋字第四〇〇號解釋亦載明是旨，本件系爭土地既自四九年即已編定巷道供不特定之公眾通行至今，且未曾中斷，實屬既成道路且業已成立公用地役關係，系爭土地既已成立公用地役關係，則非屬建築房屋應保留之法定空地。

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；又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，此為前揭土地稅法第六條、第十四條及土地稅減免規則第九條所明定。卷查本市大安區○○段○○小段○○、○○、○○、○○等地號土地為訴願人所有，訴願人以系爭土地之部分（面積約九九〇・八平方公尺）係作為本市大安區○○街○○、○○及○○巷道路供公眾使用通行為由，向原處分機關大安分處申請自八十五年起免徵地價稅，經原處分機關大安分處以九十年十月三十日北市稽大安乙字第〇六四八四八七〇〇號函詢建管處系爭土地是否為建築房屋應保留之法定空地，該處以九十年十一月二十八日北市工建照字第〇七〇一七三三〇〇號函復略以：「……說明……二、按建築法第十一條所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地，先予說明。旨揭地號經查如左列說明：○○段○○小段○○地號，查本處地籍套繪圖資料記載有四六營字第 XX 號營造執照，再查地政資料系統，除了上開地籍套繪記載外，現況圖有部分一層建築物。○○段○○小段○○地號，本處並無地籍套繪圖資料記載，惟另查地政資料系統，現況圖有二層建築物。○○段○○小段○○地號，查本處地籍套繪圖資料記載有五六（大安）（信）字第 XXXX 號建造執照，再查地政資料系統，除了上開地籍套繪記載外，現況圖另有部分二層建築物。○○段○○小段○○地號，查本處地籍套繪圖資料記載有五八（大安）（信）字第 XXXX 號、六四（大安）（六）字第 XXXX 號、六五（大安）

(六) 字第 xxxx 號等建造執照，再查地政資料系統，除了上開地籍套繪記載外，現況圖另有部分二層建築物。……」該分處乃審認系爭土地為建造房屋應保留之法定空地部分，依首揭土地稅減免規則第九條但書規定，自不合免徵地價稅之規定，是原處分機關大安分處，否准訴願人所請，尚非無據。

五、惟查訴願人所有○○段○○小段○○、○○及○○地號等三筆土地重測前為○○段○○」○○地號土地，○○段○○」○○地號土地為地籍圖重測時辦理合併，包含○○段○○、○○」○○、○○」○○、○○地號，合併後同時再辦理重測逕為分割為○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○及○○地號；○○段○○小段○○地號土地重測前為○○段○○」○○地號土地，○○段○○」○○地號土地為地籍圖重測時辦理合併，包含○○段○○」○○及○○」○○地號，合併後同時再辦理重測逕為分割為○○段○○及○○地號土地。次查○○段○○小段○○地號土地領有四六年營字第 xxx 號營造執照及六五年使字第 xxx 號使用執照；○○地號土地未領有使用執照及營造執照；○○地號土地領有五六年大安信字第 xxx 號營造執照；○○地號土地領有五六年（大安）第 xxxx 號、五八年（大安）（信）字第 xxx 號、六四年（大安）（六）字第 xxxx 號、六五年（大安）（六）字第 xxxx 號營造執照，此有建管處九十年十一月二十八日北市工建照字第 0 七〇一七三三〇〇 號、九〇一年三月四日北市工建字第 0 九一六一七七九八〇〇 號、九〇一年五月一日北市工建施字第 0 九一六三四二六三〇〇 號及本市大安地政事務所九〇一年三月十二日北市大地二字第 0 九一三〇三〇六七〇〇 號函等資料附卷可稽；則由前開之使用執照、營造執照及建築執照所載之建築基地以觀，似未包括重測前之○○段○○」○○及○○」○○等兩地號土地，卷內資料亦無從得知重測合併後此部分究否屬法定空地？準此，本案系爭土地作為既成道路使用部分是否全部屬於建築房屋應保留之法定空地？仍有疑義。此攸關本案是否有土地稅減免規則第九條規定之適用，然原處分機關大安分處既未查明上開待證事實，即遽以認定系爭土地全部為建造房屋應保留之法定空地而不適用土地稅減免規則第九條規定，否准訴願人所請，尚嫌速斷。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次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 曾忠己

中華民國 九十一 年 六 月 十四 日 市長 馬英九
委員 劉興源
訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行