

訴願人 〇〇〇

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因地價稅事件，不服原處分機關大同分處九十一年三月十五日北市稽大同乙字第0九一九〇一二二五〇九號函所為之處分，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五十日內另為處分。

事 實

一、緣訴願人所有本市大同區〇〇段〇〇小段〇〇之〇〇地號土地（面積：七十四平方公尺），經都市計畫編為公共設施保留地，經本府地政處依平均地權條例施行細則第三條第二項規定，以九十一年一月十一日北市地二字第0九一三〇〇九二九〇〇號函通報原處分機關大同分處註記稅籍。二、案經大同分處會同本府地政處人員於九十一年一月二十五日赴系爭土地現場勘查結果，系爭土地現供建築使用（地上建物門牌號碼：本市〇〇〇路〇〇號、〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇號）。原處分機關大同分處乃以九十一年三月十五日北市稽大同乙字第0九一九〇一二二五〇九號函知訴願人略以：「主旨：臺端所有本市大同區〇〇段〇〇小段〇〇之〇〇地號等土地，符合土地稅法第十九條規定，准自九十一年起至減免原因消滅時止減免地價稅（此部分經大同分處以九十一年四月十五日北市稽大同乙字第0九一九〇一九八七〇〇號函更正為『准自九十一年起按千分之六課徵地價稅』），請查照。說明：一、依臺北市政府地政處九十一年一月十一日北市地二字第0九一三〇〇九二九〇〇號函辦理。……」訴願人不服，於九十一年四月三日向本府提起訴願，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行政處分，合先敘明。

二、按土地稅法第九條規定：「本法所稱自用住宅用地，指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。」第十六條第一項規定：「地價稅基本稅率為千分之十。土地所有權人之地價總額未超過土地所在地直轄市或縣（市）累進起點地價者，其地價稅按基本稅率徵收；……」第十七條第一項第一款規定：「合於左列規定之自用住宅用地，其地價稅按千分之二計徵：一、都市土地面積未超過三公頃部分。」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。」第二十二條第三款規定：「依第七條至第十七條規定申請減免地價稅或田賦者，公有土地應由管理機關，私有土地應由所有權人或典權人，造具清冊檢同有關證明文件向直轄市、縣（市）主管稽徵機關為之。但合於左列規定者，應由稽徵機關依通報資料逕行辦理或由用地機關函請稽徵機關辦理，免由土地所有權人或典權人申請。....三、經都市計畫編為公共設施保留地（應根據主管地政機關通報資料處理）。」

三、本件訴願理由略以：

按稅捐稽徵機關減免地價稅，必該地被徵收或其他原因，本件原處分機關雖僅函告減免地價稅，惟未告知減免原因，亦未告知究係減稅或免稅，令訴願人莫名。形式上雖減免地價稅，惟實質上訴願人對系爭土地之所有權或使用權必受減損。訴願人不同意原處分機關減免系爭土地之地價稅，請撤銷原處分，諭令原處分機關仍依一般土地課稅，俾維護訴願人對系爭土地所有權之合法權益。

四、卷查本件系爭土地面積七十四平方公尺，經都市計畫編為公共設施保留地，經本府地政處依平均地權條例施行細則第三條第二項規定，以九十一年一月十一日北市地二字第0九一三〇〇九二九〇〇號函通報原處分機關大同分處註記稅籍。該分處乃會同本府地政處人員於九十一年一月二十五日赴系爭土地現場勘查，發現系爭土地有三分之二面積供本市〇〇〇路〇〇號建築物使用，三分之一面積供本市〇〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇號建築物使用。大同分處遂依土地稅減免規則第二十二條第三款之規定，以九十一年三月十五日北市稽大同乙字第0九一九〇一二二五〇九號函知訴願人系爭土地符合土地稅法第十九條規定，准自九十一年起按千分之六課徵地價稅（核准面積為七十四平方公尺），揆諸前揭規定，尚非無據。至本件訴願人主張原處分機關減免地價稅實質上將使訴願人對系爭土地之所有權或使用權減損乙節，經查原處分機關所為減免地價稅之處分，並未直接減損訴願人就系爭土地之所有權或使用權，與本件稅捐減免案件，係屬二事，是訴願人前揭主張，應屬誤解，委難採據。

五、惟查依原處分機關卷附土地稅減免表所載之勘查結果載明系爭土地有三分之二面積供本市〇〇〇路〇〇號建築物使用，三分之一面積供本市〇〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇號建築物使用，然據原處分機關九十一年四月十九日北市稽法丙字第0九一六一七六四二〇〇號答辯書理由三所述，系爭土地之上建物卻僅有本市〇〇〇路〇〇號，並未敘及本市〇〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇號建築物，則系爭土地之上建物究竟為何？即有疑義。又前開土地稅減免表之勘查結果並未敘明系爭土地之上建物使用情形為何？是否有符合自用住宅用地應依土地稅法第十七條之規定稅率核計地價稅之情事？此部分遍觀全卷，

並無相關資料可稽，亦未見原處分機關之說明，則原處分機關大同分處核認系爭土地應按千分之六稅率課徵地價稅之依據究竟為何？此等部分事實，均尚有未明，有再為詳查確認之必要。又依行政程序法第九十六條第一項第二款規定，行政處分以書面為之者，應記載主旨、事實、理由及其法令依據。本件系爭處分雖有主旨及法令依據之記載，惟其何以按千分之六稅率課徵系爭土地地價稅理由論述則尚欠明確。蓋大同分處前揭函之說明欄所述本府地政處九十一年一月十一日北市地二字第0九一三〇〇九二九〇〇號函經查並未副知訴願人，原處分機關亦未將其內容於系爭處分中引述，確有使處分之相對人即訴願人不明原處分機關作成系爭處分所憑理由為何之疑義，訴願人執此爭執，尚非全無理由。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關釐清前揭疑義後，於收受決定書之日起五十日內另為處分。

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 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 七月 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