

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因九十年地價稅事件，不服原處分機關九十一年二月十九日北市稽法乙字第九0六六五一0七00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

緣訴願人所有本市文山區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積九一一平方公尺，持分百分之十），經原處分機關文山分處查明系爭土地部分為建築使用，部分為巷道用地，乃依土地稅減免規則第五條規定，依法扣除建築基地面積後，再按各共有人持分比率減免地價稅，並經該分處核定訴願人九十年地價稅額計新臺幣（以下同）三九、二四七元。訴願人不服，提起訴願，經改按復查程序辦理，並經原處分機關以九十一年二月十九日北市稽法乙字第九0六六五一0七00號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於九十一年二月二十五日送達。訴願人仍不服，於九十一年三月二十五日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、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。」

土地稅減免規則第五條規定：「同一地號之土地，因其使用之情形或因其地上建物之使用情形，認定僅部分合於本規則減免標準者，得依合於減免標準之使用面積比率計算減免其土地稅。」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。」

二、本件訴願理由略以：

（一）市府工務局七二使字第XXXX號使用執照內基地面積共三筆，分別為本市文山區○○段○○小段○○、○○、○○等地號，本案於申請建造執照時即應標明各該地號之使用面積，市府工務局始能據以審核發照，故面積之使用至為明確，該使用執照之基地面積為三、五四七·三九平方公尺，其中○○段○○小段○○地號共使用多少平方公尺，請查明示復。

（二）又七二使字第XXXX號使用執照內基地面積共二四六六·三九平方公尺，基地號分別為○○段○○小段○○之○○、○○、○○，其中○○段○○小段○○地號實際規劃使

用之面積為多少平方公尺，亦請查明。且本案於申請七二使字第 XXXX 號使用執照時，○○段○○小段○○地號面積即已依規定規劃為道路，此有工務局之建造執照申請書可查。

- (三) 本案因與○○段○○小段○○地號換地使用，故○○段○○小段○○地號之道路用地九一一平方公尺係屬確定之道路用地，並於七十三年六月一日按實際使用面積分割出，與七二使字第 XXXX 號使用執照內之○○段○○小段○○地號並無關聯，如有關聯，則○○段○○小段之面積應更正為九一一平方公尺加上七二使字第 XXXX 號案所使用之面積，方屬正確。

三、卷查系爭本市文山區○○段○○小段○○地號土地於分割前（宗地面積三、五五〇平方公尺）為七二使字 XXXX、七二使字 XXXX 號、七二使字 XXXX 號使用執照之建築基地地號，七十三年六月一日分割為○○、○○之○○、○○之○○、○○之○○等地號，分割後○○地號土地宗地面積為九一一平方公尺，訴願人持分百分之十。

四、次查訴願人持分之系爭土地前經原處分機關文山分處以八十年八月五日北市稽文乙字第一三六九一號函詢本府工務局系爭分割後土地是否為依都市計畫法劃定之公共設施保留道路用地，抑或屬建造房屋應保留之法定空地，經本府工務局以八十年九月二日北市工二字第八二四六五號函復略以：「……說明：……二、……其部份土地為已建築使用土地，另部份土地為未建築使用土地且為供通行使用之通路。三、上揭土地是否為計畫道路乙節，依據本局地籍套繪圖查對，部份為第二種住宅區，部份為第三種住宅區，非屬都市計畫道路。……」又原處分機關文山分處復以八十二年十月十八日北市稽文乙字第一八二四〇一一號函詢本府工務局建築管理處（以下簡稱建管處），本市文山區○○段○○小段○○地號土地分割前宗地面積三、五五〇平方公尺是否全部為建築用地或已先將分割後系爭土地面積九一一平方公尺扣除後計算建蔽率，經建管處以八十二年十一月四日北市工建照字第一三六七〇七號函復略以：「……說明：……二、首揭所述事宜，經調閱本處使用執照檔案，該○○地號土地分割前使用執照之使用情形如後附之地籍套繪圖說明……惟分割後之地籍圖本處無法查知，詳細地籍分割線仍請逕洽地政事務所。」該分處復以八十二年十一月十一日北市稽文乙字第二一二七三號函及同年十二月七日北市稽文乙字第二三七九〇號函請本市古亭地政事務所計算地籍套繪圖上黃色部分（即建築使用部分）之使用面積及使用分界，嗣經該地政事務所以八十二年十二月十六日北市古地字第一四八〇七號函復略以：「……說明：……二、本案因實地使用範圍未明，測繪計算面積有所困難，應請土地所有權人於該建築基地使用範圍埋設界標並依建築基地法定空地分割辦法第五條及第七條與地籍測量實施規則第二百二十四條、第二百二十六條、第二百二十七條規定持憑建管機關准予分割之證明文件申請分割。」惟查系爭土地係為持分共有，訴願人迄今未辦理分割亦未能提供分管協議書

，是原處分機關文山分處乃就系爭土地持分人案外人○○○八十二年九月二十三日所附面積計算示意圖及同年十月八日原處分機關文山分處派員會同地政機關人員會勘結果計算巷道面積約為六九七·四平方公尺，又依土地稅減免規則第五條規定按持分比率予以減免七〇·一五平方公尺，審認訴願人系爭土地免徵地價稅之面積為七〇·一五平方公尺，並據以核課訴願人九十年地價稅三九、二四七元，有上開示意圖及土地稅減免表附卷可稽，洵屬有據。

五、至訴願人主張應查明七二使字第 XXXX 號及七二使字第 XXXX 號使用執照中，○○段○○小段○○地號及○○地號實際所使用面積等節，經查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。」又系爭土地係為持分共有，訴願人迄今未辦理分割亦未能提供分管協議書，已如前述，則經本府派員會勘結果計算巷道用地約為六九七·四平方公尺，其餘部分仍屬建築物之法定空地，非屬免徵地價稅之範圍，故依土地稅減免規則第五條規定按持分比率予以減免七〇·一五平方公尺，自屬有據。是訴願人所訴，顯為誤解法律之規定，不足採據。至訴願人主張系爭地號土地係與○○段○○小段○○地號土地換地使用乙節，經查訴願人並未提具相關證明佐證其說，是訴願人之主張，自不足採。從而，原處分機關文山分處核定系爭土地依土地稅減免規則第五條規定按持分比率予以減免七〇·一五平方公尺，並核定訴願人九十年地價稅額計三九、二四七元及原處分機關復查決定予以駁回，揆諸首揭規定，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 八 月 十 五 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)