

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因八十九年地價稅事件，不服原處分機關九十一年二月二十七日北市稽法乙字第九0六五四一九九00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

緣訴願人為本市文山區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○之○○、○○、○○地號等九筆土地之所有權人，經原處分機關文山分處核定課徵八十九年地價稅額計新臺幣（以下同）三、三五七、三九二元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以九十一年二月二十七日北市稽法乙字第九0六五四一九九00號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於九十一年三月六日送達，訴願人仍不服，於九十一年四月一日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按本件訴願人雖於七十四年十月七日經核准辦理公司解散登記，惟依公司法第二十四條及第二十五條規定，解散之公司，除因合併、分割或破產而解散外，應行清算，於清算範圍內，仍視為尚未解散；又原董事長○○○既經股東會決議選任為清算人，依同法第八條第二項及第三百二十二條第一項規定，應屬訴願人之代表人，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。」第十六條規定：「地價稅基本稅率為千分之十。……」第二十二條第一項規定：「非都市土地依法編定之農業用地或未規定地價者，徵收田賦。但都市土地合於左列規定者亦同：一、依都市計畫編為農業區及保護區，限作農業用地使用者。二、公共設施尚未完竣前，仍作農業用地使用者。……

五、依都市計畫編為公共設施保留地，仍作農業用地使用者。」

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、本件訴願理由略謂：

依土地稅法第二十二條第一項規定：「非都市土地依法編定之農業用地或未規定地價者，徵收田賦。但都市土地合於左列規定者亦同.....」原處分機關核發之八十九年地價稅繳款書所載，課稅土地坐落文山區○○段○○小段○○地號等九筆土地，其中地目有林地六筆，應符合前開規定，並非課徵地價稅之範圍，請求撤銷原處分，免徵系爭地價稅。

四、卷查系爭本市文山區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○及○○地號等六筆林地，其中○○、○○及○○地號等三筆土地

之使用分區，係屬第二種住宅區；○○、○○及○○地號等三筆土地之使用分區，則屬第二種及第三種住宅區。此有原處分機關檢送之本市地籍地價地籍圖資料電傳資訊查詢資料、使用分區詳列表及系爭土地之都市土地卡等影本附卷可稽。

五、次查本府都市發展局以九十一年一月十五日北市都五字第 0 九一三 0 0 七六 0 0 0 號函復原處分機關文山分處略以：「主旨：有關函詢本市文山區○○段○○小段○○之○○地號等五筆土地之公共設施完竣情形，詳復如說明.....說明：.....二、經查.....本市文山區○○段○○小段○○、○○地號係於民國七十二年，部份劃設為公共設施完竣地區；有關劃設面積部份，請逕向地政機關查詢。.....」並經原處分機關文山分處會同本府地政機關於九十一年一月十八日現場會勘發現，上開系爭○○及○○地號土地係於七十二年已公共設施全部完竣，未供道路使用；○○及○○地號土地屬七十建字 x xx 號建造執照之保留地，於七十二年已部分公共設施完竣；○○及○○地號土地，分別於八十四年及八十三年公共設施全部完竣，未供道路使用。此有系爭土地之土地稅減免表三紙附卷可稽。

六、另查據本府工務局建築管理處九十一年二月二十六日北市工建照字第 0 九一六 0 八 0 二五 0 0 號函復原處分機關文山分處略以：「主旨：有關所詢本市文山區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○地號等六筆土地疑義乙節.....說明：.....二、經調閱本局七 0 建字第 xxx 號建造執照（領有七二使字第 xxx 號使用執照）原核准圖說顯示，其建築基地登載為○○段○○、○○—○○、○○—○○地號等三筆土地；經比對本處地籍套繪圖說，旨揭六筆土地位置與前開執照之法定保留地及自願保留地似為相符.....三、經比對執照圖說及地籍資料判斷，○○、○○地號土地位置與旨揭執照所留設之保留地相近，如經地政機關查證確屬上開執照之保留地，則應屬未建築使用之土地；另○○、○○地號等二筆土地與前揭執照之自願保留地相近，執照圖說登載有『自願保留合併使用，將來合併不成回收當空地使用』，惟經調閱本處地籍套繪資料，其周遭均尚未申請建築，故似屬尚未合併完成之土地；至○○地號土地則部分為保留地，部分為自願保留地；○○地號土地與前揭執照登載『下期使用保留地』之部分接近，如經地政機關查證相符，則應屬未建築使用之土地。.....」本市古亭地政事務所九十一年

三月十三日北市古地二字第〇九一三〇二九八六〇〇號函復本府工務局建築管理處，並副知原處分機關文山分處略以：「主旨：有關貴處囑查本市文山區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇地號土地於建築執照核發後之重測、分割或合併情形乙案，經查上開地號於民國七十三年辦理地籍圖重測完竣，重測前分別為〇〇段〇〇—〇〇與〇〇（重測合併）、〇〇—〇〇、〇〇—〇〇、〇〇—〇〇、〇〇—〇〇及〇〇—〇〇地號，上開重測前地號皆於民國七十一年由同段〇〇地號分割而來，重測後均無任何地籍異動……」在案。是系爭六筆地號土地屬七二使字第xxx號使用執照建築基地之保留地，亦不符合前揭土地稅減免規則第九條關於免徵地價稅或田賦之規定。至訴願人主張系爭六筆林地，應符合土地稅法第二十二條規定，並非課徵地價稅之範圍乙節，應屬誤解法令，尚難採據。從而，原處分機關文山分處核課系爭土地八十九年地價稅額計三、三五七、三九二元，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。

七、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 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 二 十 八 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）