

訴 願 人 ○○○

代 理 人 ○

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，不服原處分機關萬華分處九十一年五月十三日北市稽萬華乙字第0九一九0二00九號函所為處分，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九十日內另為處分。

事 實

緣訴願人就其所有本市萬華區○○段○○小段○○之○○、○○之○○、○○之○○、○○之○○及○○之○○地號等五筆土地，於九十一年四月二十三日向原處分機關萬華分處申請免徵地價稅，經該分處派員於九十一年五月三日會同本府地政處人員現場勘查，並依本府工務局建築管理處使用執照存根記載，審認系爭土地為建物基地（使照號碼：六六使字 XX XX、六七使字 XXX 號），不符土地稅減免規則第九條規定，乃以九十一年五月十三日北市稽萬華乙字第0九一九0二00九號函復否准所請。訴願人不服，於九十一年六月十三日向本府提起訴願，六月十四日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、按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；又本件提起訴願日期距原處分書發文日期已逾三十日，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，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。……」第四條第一項第四款規定：「土地有左列情形之一者，主管稽徵機關得指定土地使用人負責代繳其使用部分之地價稅或田賦。……四、土地所有權人申請由占有人代繳者。」

同法施行細則第二十條第一項規定：「地價稅依本法第四十條之規定，每年一次徵收者，以八月三十一日為納稅義務基準日；……各年（期）地價稅以納稅義務基準日土地登記簿所載之所有權人或典權人為納稅義務人。」

土地稅減免規則第六條規定：「土地稅之減免，除依第二十二條但書規定免由土地所有權人或典權人申請者外，以其土地使用合於本規則所定減免標準，並依本規則規定程序申請核定者為限。」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：訴願人所有系爭土地，於六十七年給予建商，其後並未居住於此。日前訴願人向原處分機關查問，得知有三筆土地被佔用，訴願人再去佔用處查問，佔用人說沒有該三筆土地。
- 四、卷查訴願人所有本市萬華區○○段○○小段○○之○○、○○之○○、○○之○○、○○之○○及○○之○○地號等五筆土地，使用分區為第三種住宅區。訴願人就系爭土地於九十一年四月二十三日向原處分機關萬華分處申請免徵地價稅，經該分處派員於九十一年五月三日會同本府地政處人員現場勘查發現，上開萬華區○○段○○小段○○之○○、○○之○○地號土地係○○街○○巷之巷道用地，分割前為○○街○○巷等建物基地號（使照號碼：六六使字 XXXX、六七使字 XXX 號）；○○之○○、○○之○○及○○之○○地號等三筆土地上均有建物（門牌號碼分別為：○○街○○巷○○號、○○號之○○及○○街○○號），不符土地稅減免規則第九條規定。此有系爭土地之使用分區詳列表、地籍套繪圖、建造執照及使用執照存根等影本及土地稅減免表附卷可稽。是原處分機關萬華分處以九十一年五月十三日北市稽萬華乙字第 0 九一九 0 二 0 0 九號函否准所請，尚非無據。
- 五、惟查據本府工務局建築管理處九十一年八月二十二日北市工建照字第 0 九一六六七三二六 0 0 號函復原處分機關萬華分處略以：「主旨：有關函查本市萬華區○○段○○小段○○之○○、之○○、之○○及同小段○○之○○、之○○地號等是否係法定空地乙案……說明……二、按建築法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地，……三、旨揭地號等土地經依貴處提供之重測前地號、歷年土地合併分割情形、最新地籍圖及本府都市發展局之網際網路土地使用分區申請及查詢系統、本處之臺北市建築物電腦地籍套繪圖、臺北市建築管理資訊系統等檔案資料查對結果如下：（如后點選註記）……（二）○○段○○小段○○之○○地號土地部分係本局六六使字第 XXXX 號使用執照（六五建【雙園】【西園】字第 XXX 號建造執照）建築基地之私設通路，另部分土地為指定建築線有案之現有巷道；○○段○○小段○○之○○地號土地係本局六七使字第 XXXX 號使用執照（六五建【雙園】【西園】字第 XXX 號建造執照）建築基地之私設通路，另部分土地為指定建築線有案之現有巷道，檢送上開使用執照存根及一層平面配置圖影本供參。（三）○○段○○小段○○之○○、之○○地號土地係本局六六使字第 XXXX 號使用執照（六五建【雙園】【西園】字第 XXX 號建造執照）之畸零地保留地，非屬建築基地範圍，檢送上開使用執照存根及一層平面配置圖影本供參。……（五）○○段○○小段○○之○○地號土地無申請建造執照紀錄。……「是系爭土地中○○段○○小段○○之○○、○○之○○地號土地部分，其中有部分土地為指定建築線有案之現有巷道，其面積如何，是否有「無償供公共使用」之事實，不無疑義？又同小段○○之○○、之○○地號土地部分，係六六使字第 XXXX 號使用執照之畸零地

保留地，非屬建築基地範圍，另○○之○○地號土地部分並無申請建造執照紀錄，則該三筆地號土地是否確有地上建物存在及究否有「無償供公共使用」之事實，亦有疑義？遍觀全卷並無現場照片或其他佐證資料可供認定，本件原處分機關萬華分處逕認系爭土地均為建物基地，而為否准之處分，尚嫌率斷。從而，為求處分之正確並維護訴願人之權益，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起九十日內另為處分。另訴願人主張系爭土地中有三筆土地遭他人佔有使用乙節，查依前揭土地稅法第四條第一項第四款規定，土地所有權人得向主管稽徵機關申請由占有人代繳其使用部分之地價稅或田賦，本件訴願人若果有土地遭他人佔用之情形，得依上述規定辦理，併予指明。

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 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 十 月 二 十 四 日 市 長 馬 英 九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行