

臺北市政府 91.12.19. 府訴字第0九一八七00四00號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因地價稅事件，不服原處分機關士林分處九十一年六月二十一日北市稽士林乙字第0九一六一0八四七00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

緣訴願人所有本市士林區○○段○○小段○○之○○地號持分土地，於七十六年六月二日經編定為「第壹種住宅區」。上開土地原經原處分機關士林分處依都市計畫公共設施保留地在保留期間仍為建築使用，按千分之六課徵地價稅在案，嗣該分處於執行九十一年度地價稅適用特別稅率用地清查作業時，發現原核課有誤，應按一般用地稅率核課地價稅，遂以九十一年五月九日北市稽士林乙字第0九一九0二0八四00號函核定補徵系爭土地八十六年至九十年按一般用地稅率與公共設施保留地特別稅率核課之地價稅差額。訴願人不服，以系爭土地部分係供本市○○路○○段○○巷之巷道使用為由，於九十一年五月十六日向原處分機關士林分處申請減免及更正系爭地價稅，嗣經該分處派員會同本府地政機關人員於九十一年六月七日現場勘查，上開土地係屬都市計畫住宅區，現為本市○○路○○段○○之○○號建物之前空地，不符土地稅減免規則第九條規定，乃以九十一年六月二十一日北市稽士林乙字第0九一六一0八四七00號函否准所請。訴願人不服，於九十一年七月四日向本府提起訴願，八月二十九日、九月三日及九月十三日分別補充訴願理由及訴願資料，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，仍應視為原處分機關所為之處分，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份，不予免徵。」第二十二條規定：「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辦理）。……十一、經核准減免有案之土地，於減免年限屆滿，由稽徵機關查明其減免原因仍存在並准予繼續減免者。……」

三、本件訴願及補充理由略謂：

- （一）訴願人之房屋係自地自建，因都市計畫配合用地而向後退縮，申請自用住宅稅率時無法將門前之空地納入，致產生自用住宅用地及公共設施保留地之雙重稅率情形。原處分機關以高於自用住宅用地稅率之公共設施保留地稅率核課地價稅迄今，已極不合理，重新檢討後改以一般用地稅率核課，並追溯五年，實不恰當。
- （二）訴願人所有系爭土地，依財政部五十八年臺財稅發字第四五三二號函釋，應可與本市士林區○○段○○小段○○地號土地合併按自用住宅用地稅率課稅。當時因都市計畫編定為公共設施保留地而限制使用，訴願人因而退縮起建自住房屋；其後都市計畫變更，系爭土地雖已非公共設施保留地，但因鄰接訴願人房屋，且面積狹小，難以作其他用途，若予合併計稅，並不為過。
- （三）系爭土地有一部分遭隔鄰別墅圍牆佔用，眾人原出入之四四一巷道因此無法通行，而繞道至系爭土地出入。
- （四）九十一年六月七日地政機關人員未到現場勘查，原處分機關士林分處所稱現場會勘結果，系爭土地並未作巷道使用，與事實不符。系

爭土地未按自用住宅用地稅率課徵，訴願人難以甘服。系爭土地係無償供公共使用，原處分機關士林分處不僅未依土地稅減免規則第九條規定免徵地價稅，反而命訴願人補繳地價稅差額，有欠公允。請求撤銷原處分，改按自用住宅用地稅率核課，並追溯自自用住宅生效年度退還稅款。

四、卷查訴願人所有系爭土地（面積：六十平方公尺，權利範圍：二分之一），於七十六年六月二日經編定為「第壹種住宅區」。原處分機關士林分處原依都市計畫公共設施保留地在保留期間仍為建築使用，按千分之六課徵地價稅在案，嗣該分處於執行九十一年度地價稅適用特別稅率用地清查作業時，發現原核課有誤，遂以九十一年五月九日北市稽士林乙字第0九一九0二0八四00號函核定補徵系爭土地八十六年至九十年按一般用地稅率與按公共設施保留地特別稅率核課之地價稅差額。訴願人不服，以系爭土地部分係供本市○○路○○段○○巷之巷道使用為由，於九十一年五月十六日向原處分機關士林分處申請減免及更正系爭地價稅，嗣經該分處派員會同本府地政機關人員於九十一年六月七日現場勘查發現，上開土地係屬都市計畫住宅區，現為本市○○路○○段○○之○○號建物前空地，該分處乃以九十一年六月二十一日北市稽士林乙字第0九一六一0八四七00號函予以否准，尚非無據。

五、惟查訴願人主張系爭土地有一部分遭隔鄰別墅圍牆佔用，眾人原出入之○○巷道因此無法通行，而繞道至系爭土地出入，並檢附現場照片七幀等節，經查原處分機關就訴願人上述主張並未答辯，且原處分機關檢送系爭土地之土地稅減免表「勘查結果及處理意見」欄僅載以：「一、勘查結果：○○段○○小段○○之○○地號為都市計畫住宅區，○○路○○段○○之○○號建物前空地。……」是系爭土地是否位於本市士林區○○路○○段○○巷之巷道出入口，及其部分土地是否有「無償供公共使用」之事實，不無疑義？惟遍觀全卷並無現場照片或其他佐證資料可供認定，本件原處分機關士林分處逕認系爭土地為建物前空地，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六十日內另為處分。另本件訴願人申請按自用住宅用地稅率核課及追溯自自用住宅生效年度退還溢繳稅款等節，本府訴願審議委員會業以九十一年十一月二十九日北市訴（丁）字第0九一三0六七

八二三〇號函移請原處分機關辦理，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 劉興源
委員 黃旭田

中華民國九十一年十二月十九日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行