

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因補徵八十七年至九十一年地價稅事件，不服原處分機關九十二年六月二十五日北市稽法乙字第0九二六一六0二二00號復查決定，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

緣訴願人於九十一年十二月三日就其所有之本市士林區○○段○○小段○○、○○之○○、○○、○○、○○地號等土地，申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經原處分機關士林分處查得上開一四三之一地號土地係「道」地目土地，原免徵地價稅，惟該地號土地於七十二年即為本市士林區○○街○○巷○○號房屋之建築基地，不符免徵地價稅之要件，乃以九十一年十二月十三日北市稽士林乙字第0九一六二九四六一00號函復訴願人，就其所有之前揭土地准自九十二年適用按自用住宅用地稅率課徵地價稅，並按一般用地稅率補徵○○之○○地號八十七年至九十一年之地價稅計新臺幣（以下同）四、九四0元。經訴願人分別以口頭及書面於九十二年一月三十日及四月九日向原處分機關士林分處申請註銷系爭地號土地補徵之八十七年至九十一年地價稅，該分處分別以九十二年二月二十一日北市稽士林甲字第0九二九00二七六00號函及九十二年四月十八日北市稽士林甲字第0九二六0四四九000號函復訴願人系爭地號土地仍應依一般用地稅率補徵八十七年至九十一年地價稅。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以九十二年六月二十五日北市稽法乙字第0九二六一六0二二00號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於九十二年七月三日送達。訴願人仍不服，於九十二年八月一日向本府提起訴願，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。」第十五條規定：「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。前項所稱地價總額，指每一土地所有權人依法定程序辦理規定地價或重新規定地價，經核列歸戶冊之地價總額。」第十六條規定：「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；超過累進起點地價者，依左列規定累進課徵....」

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：

訴願人所有房屋本市士林區○○街○○巷○○號係於七十二年所建造，其土地概括本市士林區○○段○○小段○○、○○之○○、○○、○○、○○等地號，為建屋而將道路用地（○○之○○地號）地目改為「道」，其餘可造屋之土地（○○、○○、○○、○○等地號）之地目改為「建」。本建築用地之土地使用分區係屬第三種住宅區，所以建造房屋當以可建土地（地目為「建」之土地）依住三（第三種住宅區）之法定建蔽率計算建屋面積。系爭道路用地（○○之○○地號）並非法定空地，懇請詳查並撤銷復查決定，改為免徵地價稅。

三、經查訴願人所有本市士林區○○段○○小段○○之○○地號持分土地為本市士林區○○街○○巷○○號建築物之建築基地，此有本府工務局核發之 XX 使字第 XXXX 號使用執照存根影本及地籍圖謄本附卷可稽；次查系爭地號土地之土地分區使用為第三種住宅區，此亦有系爭地號土地土地使用分區詳列附卷可稽，是原處分機關據以審認系爭地號土地屬建造房屋應保留之法定空地，尚非無據。惟查系爭地號土地地目為「道」，又訴願人主張系爭土地使用分區係屬第三種住宅區，故建造房屋當以地目為「建」之土地依「住三」之法定建蔽率計算建屋面積，系爭地號土地地目為「道」，並非法定空地，復查關於系爭地號土地是否屬於建築房屋應保留之法定空地，經原處分機關以九十二年十月十四日北市稽法乙字第 0 九二九 0 九 0 七八 0 0 號函詢本府工務局建築管理處，並經該處以九十二年十月二十日北市工建照字第 0 九二六八 0 七一 0 0 0 號函復原處分機關略以：「主旨：有關函查本市士林區○○段○○小段○○之○○地號等是否係法定空地乙案，復請查照。說明……三、旨揭地號土地經依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為係本局七二使字第 XXXX 號使用執照（XX 建字第 XXXX 號建造執照）建築基地之類似通路雖未計入建蔽率檢討，但已計入基地面積，是為已建築使用之土地。……」準此，系爭地號土地既未計入系爭建物建蔽率，其是否屬於建築房屋應保留之法定空地即有疑義；又依上開函附本府工務局建築管理處電腦地籍套繪圖所示，系爭地號土地應仍作道路使用，則原處分機關遽以系爭土地係屬第三種住宅區，且為系爭建物之建築基地，認定系爭土地為建築房屋應保留之法定空地，尚嫌率斷。從而，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。

四、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 陳 敏
委員 薛明玲
委員 楊松齡
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 陳淑芳
委員 林世華
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 二 年 十 二 月 十 日 市 長 馬 英 九
訴 願 審 議 委 員 會 主 任 委 員 張 明 珠 決 行