

臺北市政府 93.06.16. 府訴字第0九三0三0二三000號訴願決定書

訴 願 人 ○○○  
○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人等二人因九十一年地價稅事件，不服原處分機關九十二年十二月二十九日北市稽法乙字第0九二六三0三三七00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

緣訴願人等二人所有本市北投區○○段○○小段○○地號持分土地，原課徵田賦，嗣經本府都市發展局以九十二年三月二十七日北市都五字第0九二三0六四四八00號函復原處分機關北投分處，系爭土地係於六十八年業經勘劃為公共設施完竣地區，土地歸戶分處原處分機關中北分處乃核定按一般用地稅率向訴願人等二人課徵九十一年期地價稅，每人稅額計新臺幣二五、七三0元。訴願人等二人不服，向原處分機關申請復查，經原處分機關以九十二年十二月二十九日北市稽法乙字第0九二六三0三三七00號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於九十三年一月五日送達，訴願人等二人猶表不服，於九十三年一月三十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，依下列規定累進課徵：一、超過累進起點地價未達五倍者，就其超過部分課徵千分之十五。二、超過累進起點地價五倍至

十倍者，就其超過部分課徵千分之二十五。三、超過累進起點地價十倍至十五倍者，就其超過部分課徵千分之三十五。四、超過累進起點地價十五倍至二十倍者，就其超過部分課徵千分之四十五。」第二十二條第一項第二款、第三款規定：「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……二、公共設施尚未完竣前，仍作農業用地使用者。三、依法限制建築，仍作農業用地使用者。」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。」平均地權條例第二十二條第一項第二款、第三款規定：「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……二、公共設施尚未完竣前，仍作農業用地使用者。三、依法限制建築，仍作農業用地使用者。」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。」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）。……五、私有無償提供公共巷道或廣場用地（應由工務、建設主管機關或各鄉鎮市（區）公所建設單位，列冊送稽徵機關辦理）……」第二十四條第一項規定：「合於第七條至第十七條規定申請減免地價稅或田賦者，應於每年（期）開徵四十日前提出申請；逾期申請者，自申請之次年（期）起減免。減免原因消滅，自次年（期）恢復徵收。」財政部七十一年四月六日臺財稅第三二三〇五號函釋：「主旨：關於所報土地稅減免規則第二十二條第一項但書規定免徵地價稅或田賦之認定，未列載於建物所有權狀上之十公尺以下巷道用地隨同建築基地移轉時，適用優惠稅率課徵土地增值稅之認

定及地政與稅務機關之連繫問題等經貴局邀集省市稅務及地政機關會商結論，核復如說明。說明……（一）私有無償提供之巷道用地，其屬完成都市計畫法定程序者，以供公共通行之事實為依據，列冊送稽徵機關逕行辦理減免。至於私設巷道如未經土地所有權人表示願無償提供使用，則因無資料可稽，故無從列冊送稽徵機關，仍應由土地所有權人申請核定再憑減免。……」八十年七月十六日臺財稅第八〇〇七〇六四九一號函釋：「〇〇〇所有〇〇地號土地，部分位於都市計畫公共設施完竣區，部分位於都市計畫公共設施尚未完竣區內，應如何課稅一案，准按公共設施完竣之比例，分別課徵地價稅與田？」八十一年十一月二十五日臺財稅字第八一〇八七〇六六四號函釋：「徵收田賦之土地，經稅地清查發現公共設施已完竣，應自何時改課地價稅一案，請查明公共設施完竣年期，並自完竣之次年期起改課地價稅。」

- 二、本件訴願理由略以：原處分機關先是未盡職責查清賣方欠稅紀錄，使賣方應納之稅由訴願人概括承受；又訴願人之地係取用地下水，屬公共設施未完竣地區，應依財政部八十年七月十六日臺財稅第八〇〇七〇六四九一號函釋核課，另依財政部八十一年十一月二十五日臺財稅第八一〇八七〇六六四號函，公共設施完竣地區應於完竣之次年起改課地價稅，系爭〇〇地號土地既於六十八年已完竣，應於六十九年起開徵，何以至九十一年八月二十六日訴願人承購後始補徵地價稅，賣方住二十三年無庸繳納，卻要訴願人住入即繳納，並負擔屬賣方應納之稅，有違課稅公平原則。
- 三、卷查訴願人等二人於九十一年八月二十六日買賣登記取得本市北投區〇〇段〇〇小段〇〇地號持分土地，土地使用分區為第貳種住宅區，業於六十八年勘劃為公共設施完竣地區，此有卷附臺北市地籍地價地籍圖資料電傳資訊服務系統及土地使用分區詳列等列印資料暨本府都市發展局九十二年三月二十七日北市都五字第〇九二三〇六四四八〇〇號函影本等資料可稽，是原處分機關中北分處以訴願人等二人為系爭土地之納稅義務人，分別發單課徵渠等九十一年地價稅各新臺幣二五、七三〇元。
- 四、至訴願人等二人主張原處分機關未盡職責查清賣方欠稅紀錄，使賣方應納之稅由其概括承受及賣方住二十三年無庸繳納，卻要買方住入即繳納，並負擔屬賣方應納之稅，有違課稅公平原則等節。經查訴願人

等二人係於九十一年八月二十六日買賣登記取得本市北投區○○段○○小段○○地號持分土地，依首揭土地稅法施行細則第二十條第一項規定，渠等即為系爭土地九十一年地價稅之納稅義務人，是並無負擔屬賣方應納稅捐之情事，訴願人之主張，顯係誤解法令。又訴願主張系爭土地屬公共設施完竣地區應依財政部八十年七月十六日及八十一年十一月二十五日函釋於完竣之次年起即改課地價稅，亦即應於六十九年起開徵，何以遲至九十一年八月二十六日訴願人承購後始補徵地價稅云云。經查依本府都市發展局以九十二年三月二十七日北市都五字第0九二三0六四四八00號函復原處分機關北投分處，系爭土地業於六十八年勘劃為公共設施完竣地區，依上述財政部八十一年十一月二十五日臺財稅第八一0八七0六六四號函釋意旨，應自次年期起改課地價稅，惟系爭土地原土地所有權人其他年度地價稅之核課，與原處分機關中北分處核定課徵訴願人等二人之九十一年地價稅係屬二事，非可混為一談；另財政部八十年七月十六日臺財稅第八00七0六四九一號函係指土地兼跨公共設施完竣區與未完竣區准按比例課徵地價稅，與本案情節不同，無從比附援引。

五、惟查，系爭土地有部分供巷道使用，原處分機關前於另案曾以九十三年六月一日北市稽法甲字第0九三九0二八四四00號函詢本市北投區公所系爭土地巷道部分是否為公家開闢、維護等事項，經該區公所以九十三年六月七日北市投區經字第0九三三一四九一四00號函復原處分機關略以：「主旨：函囑查告本區○○路○○號圍牆左右二邊巷道是否為公家開闢、維護且供不特定第三人通行使用之私有土地？抑或由私人開闢，僅供特定住戶出入之私設巷道乙案，經查該道路非屬都市計畫道路本所只依現況維護，……」則依首揭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，及同規則第二十二條第五款規定，私有無償提供公共巷道或廣場用地之地價稅減免程序，應由稽徵機關依通報資料由工務、建設主管機關或各鄉鎮市（區）公所建設單位，列冊送稽徵機關辦理，免由土地所有權人或典權人申請。由上述規定觀之，私有無償提供公共巷道或廣場用地之土地，應由稅捐稽徵機關逕行主動辦理地價稅減免，本件系爭土地部分為巷道使用，且為本市北投區公所就現況維護，準此，系爭土地是否應依土地稅減免規則第二十二條第五款規定辦理減免地價稅？作為道路使用之面積若干？原處分

機關自應查明。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。

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

中 華 民 國 九 十 三 年 六 月 十 六 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行