

臺北市政府 94.04.25. 府訴字第 0 九四一四四六九六 0 0 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人等 2 人因 92 年地價稅事件，不服原處分機關 93 年 11 月 22 日北市稽法甲字第 09362

067100 號復查決定，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣訴願人等 2 人共有本市北投區○○段○○小段○○地號土地（面積 453 平方公尺，權利範圍各為二分之一），原課徵田賦，嗣經本府都市發展局以 92 年 3 月 27 日北市都五字第 0

9230644800 號函復原處分機關北投分處，系爭土地係於 68 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 2 人課徵 92 年期地價稅，每人稅額計新臺幣 25,730 元。訴願人等 2 人不服，向原處分機關申請復查，經原處分機關以 93 年 2 月 17 日北市稽法甲字第 09264225400 號復查決定：「復查駁回。」

訴願人等 2 人不服，於 93 年 3 月 9 日第 1 次向本府提起訴願，經本府以 93 年 7 月 14 日府訴字

第 09309728000 號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起 60 日內另為處分。」

二、原處分機關依訴願決定撤銷意旨，以 93 年 11 月 22 日北市稽法甲字第 09362067100 號重為

復查決定：「申請人所有本市北投區○○段○○小段○○地號土地課稅面積應更正各為 214.5 平方公尺。」決定書於 93 年 11 月 24 日送達，訴願人等 2 人仍表不服，於 93 年 12 月

23 日第 2 次向本府提起訴願，94 年 1 月 11 日補具訴願理由及同年 4 月 6 日補充訴願理

由

，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按土地稅法第 14 條規定：「已規定地價之土地，除依第 22 條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。」第 15 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 16 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 5 倍者，就其超過部分課徵千分之十五。二、超過累進起點地價 5 倍至 10 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 10 倍至 15 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 15 倍至 20 倍者，就其超過部分課徵千分之四十五。」第 22 條第 1 項第 2 款、第 3 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。」

平均地權條例第 22 條第 1 項第 2 款、第 3 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 6 條規定：「土地稅之減免，除依第 22 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 9 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 22 條規定：「依第 7 條至第 17 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）……」

財政部 71 年 4 月 6 日臺財稅第 32305 號函釋：「主旨：關於所報土地稅減免規則第 22 條

第

1 項但書規定免徵地價稅或田賦之認定，未連載於建物所有權狀上之 10 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：…… 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。……」

80年7月16日臺財稅第800706491號函釋：「○○○所有○○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賦。」

81年11月25日臺財稅字第810870664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、本件訴願及補充理由略以：訴願人等2人依所調取之資料按比例尺計算，右側巷道占系爭土地約80平方公尺，非24平方公尺；左側巷道不屬訴願人等2人所有。另依臺灣臺北地方法院委託臺北市士林地政事務所土地複丈成果圖測量結果，左、右巷道共占有訴願人等2人土地計103.58平方公尺，非臺北市政府工務局所言右巷道24平方公尺，亦非原處分機關與士林地政事務所勘查測量的左、右巷道計80平方公尺，且系爭土地93年地價稅經訴願人提起復查，經原處分機關函請市府建設局、市府工務局建築管理處及本市士林地政事務所人員現場會勘，因界址不同，無法測量正確減免面積，需等查證後再予辦理。

三、卷查本件前經本府以93年7月14日府訴字第09309728000號訴願決定：「原處分撤銷，由

原處分機關於收受決定書之次日起60日內另為處分。」其理由欄載明：「……五、惟查，訴願人主張系爭土地有部分供巷道使用乙節，前經原處分機關以93年6月1日北市稽法甲字第09390284400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93年6月7日北市投區經字第09331491400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9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22條第5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 22 條第 5 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 60 日內另為處分。」

四、復查本件原處分機關依前開訴願決定撤銷意旨重為復查決定：「申請人所有本市北投區○○段○○小段○○地號土地課稅面積應更正各為 214.5 平方公尺。」係經原處分機關派員於 93 年 10 月 21 日會同本市士林地政事務所人員及訴願人○○○赴現場勘查，依現場訂有之界樁測量結果，右邊巷道占○○段○○小段○○地號面積約為 35 平方公尺，左邊巷道占該地號面積約為 45 平方公尺。再經原處分機關以 93 年 10 月 20 日北市稽法乙字第 09

362823600 號函詢本市北投區公所自何時接管維護本市○○路○○號圍牆左右二邊巷道，經該區公所以 93 年 10 月 26 日北市投區經字第 09332638400 號函復略以：「主旨：

.....

經查該址本所自 89 年即有維護.....」又原處分機關前曾以 93 年 8 月 2 日北市稽法甲字第

09

362219800 號函詢本府工務局建築管理處，經該處以 93 年 8 月 10 日北市工建照字第

093659

26200 號函復略以：「.....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部分係本局 64 使字第 xxxx 號使用執照（63 北投建字第 xx xx 號建造執照）之建築基地，部分自願保留地。.....」則原處分機關依上開函所附本府工務局 64 使字第 xxxx 號使用執照（63 北投建字第 xxxx 號建造執照）建築配置圖及 1 樓

平

面圖所載與前揭現場勘查結果比對，○○路○○號房屋左、右側巷道占系爭地號土地面積各為 45 及 35 平方公尺，而右側巷道占系爭土地面積僅約 24 平方公尺（以比例尺計算）為自願保留地，其餘均屬建造該地上房屋所應留設之法定空地。依土地稅減免規則第 9 條規定，巷道用地雖供公共使用，如屬建造房屋應保留之空地，仍應課徵地價稅。準此，原處分機關依本府前次訴願決定撤銷意旨重為復查決定，更正訴願人等 2 人所有本市北投區○○段○○小段○○地號之土地課稅面積各為 214.5 平方公尺，洵屬有據。

五、至訴願主張依所調取之資料按比例尺計算，右側巷道占系爭土地約 80 平方公尺，非 24 平方公尺；左側巷道不屬訴願人所有及依臺灣臺北地方法院委託臺北市士林地政事務所土地複丈成果圖測量結果，左、右巷道共占有訴願人等土地計 103.58 平方公尺，非本府工務局所言右側巷道 24 平方公尺，亦非原處分機關與士林地政事務所勘查測量的左、右側

計 80 平方公尺云云。經查上述土地複丈成果圖係因訴願人另案之訴訟由臺灣臺北地方法院委託本市士林地政事務所複丈土地之土地複丈成果圖，因訴訟用途及目的之不同，並非全然可援引為本件計算之基礎；且該複丈成果圖僅能顯示包圍系爭房屋圍牆內之面積應為 349.43 平方公尺+19.01 平方公尺，殊無從據以推算本件應稅之土地面積為若干。按據原處分機關派員會同本市士林地政事務所於 93 年 10 月 21 日會勘之會勘紀錄表清楚載明實際使用情形：「依現場訂有之界樁測量結果，右邊巷道占○○地號面積約為 35 平方公尺，左邊巷道占○○地號面積約為 45 平方公尺。」，且如上述理由 4 說明計算之結果，右側巷道占系爭土地面積僅約 24 平方公尺為自願保留地，其餘均屬建造該地上房屋所應留設之法定空地，則訴願人等 2 人所有本市北投區○○段○○小段○○地號土地課稅面積各為 214.5 平方公尺〔(453×1/2) - (24× 1/2) =214.5 平方公尺〕，其應課徵地價稅土地面積之計算，並無錯誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關依本府前次訴願決定撤銷意旨重為復查決定將訴願人等 2 人所有本市北投區○○段○○小段○○地號土地課稅面積更正各為 214.5 平方公尺，並無不合，應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠
副主任委員 王曼萍
委員 陳 敏
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 陳淑芳
委員 林世華
委員 陳石獅
委員 陳立夫
委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 4 月 25 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 2 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 3 段 1 巷 1 號)