

臺北市政府 94.10.28. 府訴字第 0 九四一五九六四八 0 0 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關文山分處 94 年 5 月 26 日北市稽文山甲字第 09460657500 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市文山區○○段○○小段○○地號土地（面積：39 平方公尺，地目：建），經原處分機關文山分處按一般用地稅率課徵地價稅在案。嗣訴願人於 94 年 5 月 19 日，以上開土地係建築用地，現供○○山莊蓄水池使用為由，向原處分機關文山分處申請免徵地價稅。經該分處審認系爭土地之使用分區為第 3 種住宅區，與土地稅減免規則之規定不符，乃以 94 年 5 月 26 日北市稽文山甲字第 09460657500 號函否准所請。訴願人不服，於 94 年 6 月 14

日向本府提起訴願，9 月 23 日補充訴願理由，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 3 條第 1 項第 1 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 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 16 條規定：「地價稅基本稅率為千分之十。……」
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。但其屬建造房屋應保留之空地部分，不予免徵。」
- 三、本件訴願及補充理由略謂：
現行法令對於免徵地價稅，雖定有明文，但應斟酌實際現況。系爭土地雖非限建土地，但○○山莊完工後，已造成該土地成為畸零地，無法供建築使用，現供○○山莊住戶作蓄水池使用，此有自來水公司之水碼錶可資證明，每年仍須繳納萬餘元之地價稅，甚不合理，請求派員至現場勘查，以瞭解是否屬無法建築之畸零地，應免徵地價稅。
- 四、卷查訴願人所有系爭土地（面積：39 平方公尺，地目：建），其土地使用分區為第 3 種住宅區，經原處分機關文山分處按一般用地稅率課徵地價稅，此有土地稅主檔線上查詢作業畫面、土地使用分區詳列等影本附卷可稽。次查訴願人於 94 年 5 月 19 日，以系爭土

地現供仙岩山莊蓄水池使用為由，向原處分機關文山分處申請免徵地價稅；嗣經該分處派員於 94 年 6 月 23 日至現場會勘，發現系爭土地地上設有自來水管線，並築有圍牆與巷道區隔，此亦有現場照片 4 幀附卷可稽。

五、復查原處分機關文山分處就系爭土地是否屬法定空地乙事，前曾以 94 年 6 月 28 日北市稽文山甲字第 09490338300 號函請本府工務局建築管理處查復，經該處以 94 年 7 月 4 日北市工建照字第 09465232300 號函復文山分處略以：「主旨：有關函查本市文山區○○段○○小段○○地號……是否係法定空地乙案，復請查照。說明：……三、首揭地號土地經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係本局 65 使字第 xxxx 號使用執照（64 建『景』字第 xxx 號建造執照）之建築基地，檢送上開使用執照存根及一層平面配置圖影本供參。……」是依前開函復內容觀之，系爭土地應屬前揭土地稅減免規則第 9 條但書規定之「建造房屋應保留之空地」，是原處分機關文山分處否准免徵系爭土地之地價稅，洵堪認定。

六、至訴願人主張系爭土地並非限建土地，但○○山莊完工後已成為畸零地，無法供建築使用，現作蓄水池使用，每年仍須繳納地價稅，甚不合理等節。查依首揭土地稅減免規則第 9 條但書規定，無償供公共使用之私有土地，若屬建造房屋應保留之空地部分，不予免徵地價稅或田賦。系爭土地縱有提供相鄰住戶作蓄水池使用之事實，惟其既屬建造房屋應保留之空地，自不得免徵地價稅。是訴願人前述主張，應屬誤解，尚難採據。另訴願人請求暫緩徵收 94 年（期）地價稅乙事，前經本府訴願審議委員會以 94 年 9 月 27 日北

市訴（丁）字第 09430546430 號函請原處分機關依職權審酌逕復，嗣經原處分機關文山分處以 94 年 9 月 27 日北市稽文山甲字第 09461227400 號函復訴願人歉難照准在案，併予敘明。從而，原處分機關文山分處所為處分，揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

七、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項規定，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 陳淑芳
委員 林世華
委員 蕭偉松
委員 陳石獅

委員 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 10 月 28 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)