

臺北市政府 95.01.23. 府訴字第 0 九四二七五三九三 0 0 號訴願決定書

訴 願 人：○○○○

訴 願 代 理 人：○○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關大安分處 94 年 10 月 31 日北市稽大安甲字第 09490589400 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

一、緣訴願人所有本市大安區○○段○○小段○○地號土地（面積：27 平方公尺，權利範圍：1/44），使用分區為道路用地（公共設施用地），原經原處分機關大安分處依土地稅減免規則第 9 條規定減免地價稅有案。嗣該分處辦理 94 年度地價稅減免稅地清查時，查得系爭土地為建物使用，不符減免地價稅之規定，乃以 94 年 8 月 29 日北市稽大安甲字第 09490485800 號函核定應自 95 年起恢復課徵地價稅。訴願人不服，於 94 年 9 月 19 日向本

府提起訴願。

二、嗣經原處分機關大安分處重新審查後，以 94 年 10 月 31 日北市稽大安甲字第 09490589400 號函通知訴願人，並副知本府訴願審議委員會略以：「主旨：臺端因本分處核定所有大安區○○段○○小段○○地號土地 95 年地價稅事件提起訴願乙案，經會同臺北市大安地政事務所人員現場勘查結果，建物占用面積僅 17.00 平方公尺，應更正土地持分面積 0.39 平方公尺自 95 年起恢復按公共設施保留地稅率課徵地價稅……說明：……二、本分處 94 年 8 月 29 日北市稽大安甲字第 09490485800 號函應予撤銷。……」訴願人不服大安分處 94 年 10 月 31 日北市稽大安甲字第 09490589400 號函，於 94 年 11 月 9 日向本府提起訴願

，同年 12 月 5 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，均應視為原處分機關之行政處分，合先敘明。

二、按土地稅法第 3 條第 1 項規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：

一、土地所有權人。……」第 17 條規定：「合於左列規定之自用住宅用地，其地價稅按千分之二計徵：一、都市土地面積未超過 3 公畝部分。二、非都市土地面積未超過 7 公

畝部分。」第 19 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 17 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土地隔離者，免徵地價稅。」

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：

(一) 訴願人於本市大安區○○段○○小段原有包括系爭土地在內共 3 筆土地，其中面積較大之 1 筆土地已出售予建商，另系爭土地及同地段○○地號土地因係畸零地，並未同時出售。建商取得土地後興建建物，其範圍涵蓋系爭土地及同地段○○地號土地，並未徵得訴願人同意，訴願人亦未從中獲利或分配有建物所有權。地價稅之課徵對象應係該建物之設籍住戶，並非訴願人。

(二) 請就大安分處 94 年 10 月 31 日函審理。

四、卷查訴願人所有系爭持分土地，其使用分區為道路用地（公共設施用地），此有都市土地卡及土地使用分區詳列等影本附卷可稽，並經原處分機關大安分處依土地稅減免規則第 9 條規定減免地價稅有案。嗣該分處於 94 年 10 月 17 日派員會同本市大安地政事務所人

員至現場勘查結果，系爭土地之部分面積（17 平方公尺）為本市大安區○○○路○○段○○巷○○弄○○號旁之車庫使用，此有土地稅減免表及臺北市地理資訊 e 點通地圖畫面影本附卷可稽。準此，依土地稅法第 19 條規定，原處分機關大安分處核認系爭持分土地之部分面積 0.39 平方公尺應自 95 年起按公共設施保留地稅率課徵地價稅，自屬有據。

五、至訴願人主張系爭土地為畸零地，並未同時出售予建商，及建商興建建物範圍涵蓋系爭土地，並未徵得訴願人同意，訴願人亦未從中獲利云云。查依首揭土地稅法第 3 條第 1 項及第 19 條等規定，地價稅之納稅義務人為土地所有權人；又都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用者，除自用住宅用地依土地稅法第 17 條規定外，統按千分之六計徵地價稅。本件訴願人為系爭土地之所有權人，又系爭土地之使用分區為公共設施用地，其部分面積既為建物使用，亦無自用住宅用地之情事，即應按公共設施保留地稅率千分之六課徵地價稅，至訴願人與建商之私權爭執，核與本案無涉，亦不得主張由鄰近建物之住戶為地價稅納稅義務人。是訴願人前述主張，尚難採據。從而，原處分機關大安分處所為處分，揆諸首揭規定，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 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 95 年 1 月 23 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)