臺北市政府 95.04.10.　府訴字第 09427703900 號訴願決定書

訴　　願　　人：○○農田水利會
代　　表　　人：○○○
訴 願 代 理 人：○○○律師
原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關士林分處 94 年 10 月 25 日北市稽士林甲字第 09461457800 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

緣訴願人所有本市士林區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○地號等 5 筆土地（面積分別為 72、93、57、 123、 186 平方公尺），原經原處分機關核准免徵地價稅在案。嗣本府於 94 年 7 月 28 日召開「為臺北市士林區○○路○○段○○巷水利會圳溝之違建覆蓋溝渠影響清疏等相關事宜」會議後，原處分機關士林分處於同年 8 月 16 日派員至系爭土地現場勘查，查得系爭土地地下仍為圳溝，惟圳溝上有加蓋違章建物，其違章建物面積分別為 72、93、57、12、36 平方公尺，該分處審認該違章建物所占土地面積（違章建物面積之二分之一）應改按一般用地稅率課徵地價稅，其中○○段○○小段○○地號土地因位於禁建管制區範圍內，依土地稅減免規則第 11 條之 1 規定應再減徵百分之五十，遂以 94 年 10 月 6 日北市稽
士林甲字第 09490497200 號函通知訴願人，系爭 5 筆土地面積分別為 36、 23.25（因位於禁建管制範圍，再減徵百分之五十）、28.5、 6、18 平方公尺部分，應自 95 年起改按一般用地稅率課徵地價稅。訴願人不服，於 94 年 10 月 21 日向原處分機關士林分處申請系爭土地全部免徵地價稅，經該分處以 94 年 10 月 25 日北市稽士林甲字第 09461457800 號函否准訴願人之申請
，並維持原核定部分面積改按一般用地稅率課徵地價稅之處分。訴願人仍不服，於 94 年 11 月 23 日經由原處分機關向本府提起訴願，95 年 1 月 13 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，其所為之處分應視為原處分機關之處分，合先敘明。

二、按土地稅法第 6 條規定：「為發展經濟，促進土地利用，增進社會福利，對於國防、政

府機關、公共設施、騎樓走廊、研究機構、教育、交通、水利、給水、鹽業、宗教、醫療、衛生、公私墓、慈善或公益事業及合理之自用住宅等所使用之土地，及重劃、墾荒、改良土地者，得予適當之減免；其減免標準及程序，由行政院定之。」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 條第 1 項規定：「地價稅基本稅率為千分之十。土地所有權人之地價總額……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 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。……」第 11 條之 1 規定：「由國防部會同內政部指定海岸、山地或重要軍事設施區，經依法劃為管制區而實施限建或禁建之土地，減免地價稅或田賦之標準如下：一、限建之土地，得在百分之三十範圍內，由直轄市、縣（市）主管機關酌予減徵。二、禁建之土地，減徵百分之五十。但因禁建致不能建築使用且無收益者，全免。」

農田水利會組織通則第 11 條第 2 項規定：「原提供為水利使用之土地，應照舊使用，在使用期間，其土地稅捐全部豁免。」

財政部 88 年 7 月 28 日臺財稅第 881926581 號函釋：「主旨：○○○君所有經都市計畫編定為住宅區『水』地目土地，其地面加蓋作為停車場，地下無償供農田水利會作灌溉渠道使用，移轉時可否依農田水利會組織通則第 11 條第 2 項規定免徵土地增值稅乙案。說明：二、依農田水利會組織通則第 11 條第 2 項規定：『原提供為水利使用之土地，應照舊使用，在使用期間，其土地稅捐全部豁免。』準此，原提供為水利使用之土地，在使用期間得豁免其土地稅捐者，應以該土地照舊使用為要件。本案○君所有坐落○○段○○地號土地，經都市計畫編定為住宅區『水』地目，迄今仍供農田水利會作灌溉渠道使用，有關其地上加蓋後可供不特定人停車，但不影響其灌溉渠道之使用，經函准行政院農業委員會 87 年 9 月 8 日八七農林字第 87144013 號函，略以：『該筆土地確符合農田水利會組織通則第 11 條第 2 項照舊使用之立法意旨……其土地稅捐依同條文規定，應予全部豁免。』上開意見本部原則同意；惟查本案○君申請建築執照時，係以○○段○○、○○、○○、○○地號等 4 筆土地以 1 宗建築基地辦理，有關建築基地，依建築法第 11 條第 1 項規定『本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。』同條第 3 項並規定『應留設之法定空地，非依規定……不得重複使用』，故該○○段○○地號土地，如經查屬於地上建築物依法應留設之法定空地，核其性質與農田水利會組織通則第 11 條第 2 項『原提供為水利使用之土地，應照舊使用』之規定不符，自無該條項規定土地稅捐全部豁免之適用，至於該筆土地是否為法定空地，應依建築主管機關意見辦理。」

89 年 11 月 10 日臺財稅第 0890457788 號函釋：「主旨：有關○○市所有坐落○○地號等 15 筆葫蘆墩東汴線溝渠用地，地面上設置平面露天式公有收費停車場，應如何課徵地價稅一案。說明：二、有關上開土地地面下為葫蘆墩東汴線之暗渠，合於土地稅減免規則第 7 條第 1 項第 9 款免稅規定，地面設置平面露天式公有收費停車場，該停車場未依停車場法第 25 條規定領有停車場登記證，不符同條項第 13 款免稅規定，該停車場用地課徵地價稅之計算公式如下：應課稅土地面積＝停車場用地面積×1÷〔1（地上停車場）＋1（地下溝渠）〕」

三、本件訴願及補充理由略以：

（一）訴願人所有系爭 5 筆土地原係作農田灌排之用，業經鈞府以 92 年 3 月 13 日府建三字第 09203633100 號函同意予以報廢在案，該函一併要求訴願人須維持現有區域排水功能，訴願人亦遵照辦理，且係無償提供公共使用，依土地稅減免規則第 9 條規定，本案土地之地價稅理應全免，原處分機關所為之處分顯於法不合。

（二）原處分機關於處分書略以「地上被占用違建部分無相關減免規定」否決訴願人之申請，而認應按一般用地稅率課徵地價稅；惟訴願人無償將系爭土地提供市區排水之用乃屬事實，該土地上之違建並非訴願人所搭蓋，土地稅減免規則內並無規定有違建不適用減免之相關規定，原處分機關所為決定顯係增加法律所無限制，而侵害人民之權利；況其上違建並非訴願人所違法搭蓋，以此苛責訴願人，顯非法律所追求公平正義原則。且訴願人曾以 94 年 3 月 11 日七星財字第 0940389 號函，請求鈞府工務局、建設局及環境保護局共同協助處理拆除系爭土地上之違建，但建築管理處卻懾於民怒，遲遲不執行公權力將違建拆除，致產生對訴願人不利益之結果。

四、卷查訴願人所有本市士林區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○地號等 5 筆土地（面積分別為 72、93、57、 123、 186 平方公尺），經原處分機關士林分處於 94 年 8 月 16 日派員至系爭土地現場勘查，查得系爭土地地下仍為圳溝，圳溝上方有加蓋違章建物，其違章面積分別為 72、93、57、12、36 平方公尺，此有原處分機關土地稅主檔線上查詢作業畫面、臺北市工務局地理資訊 e 點通查詢畫面及現場照片 7 幀等資料影本附卷可稽，亦為訴辯雙方所不爭執，是系爭土地部分面積係供違章建物使用之事實，洵堪認定。復按首揭土地稅減免規則第 9 條及農田水利會組織通則第 11 條第 2 項規定，私有土地須無償供公共使用，或原提供為水利使用之土地，應照舊使用，方得免徵地價稅。系爭土地地上部分面積既經查有供違章建物使用，則該部分既非屬無償供公共使用，亦非水利用地之照舊使用，自無法依照前開規定免徵地價稅，則原處分機關士林分處參酌首揭財政部 89 年 11 月 10 日臺財稅第 0890457788 號函釋，按違章建物所占土地面積（違章

建物面積之二分之一）改依一般用地稅率課徵地價稅，其中○○段○○小段○○地號土地因位於禁建管制區範圍內，依土地稅減免規則第 11 條之 1 規定應再減徵百分之五十（系爭○○、○○、○○、○○、○○地號土地改按一般用地稅率課徵地價稅之面積分別為 36、23.25 、28.5、 6、18 平方公尺），應自 95 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並否准訴願人系爭土地全部免徵地價稅之申請，自屬有據。

五、至於訴願人主張系爭土地地上違建並非訴願人所違法搭蓋，原處分機關不應以此苛責訴願人，且訴願人亦曾函請本府相關機關共同協助處理拆除系爭違建等節。經查訴願人所有系爭土地地上部分面積供違章建物使用，業如前述，系爭土地不符首揭土地稅減免規則第 9 條及農田水利會組織通則第 11 條第 2 項規定之事證明確，又關於前開規定得免徵地價稅要件之符合與否，係基於系爭土地之客觀使用狀況而為認定，不因訴願人非系爭土地地上違建之搭蓋人，而有不同。另訴願人既為系爭土地之所有權人，自得本於其所有權就其所有土地為自主之使用及管理，尚難以曾要求本府相關機關共同協助處理拆除違建為由，主張免稅。訴願主張各節，委難憑採。從而，原處分機關士林分處否准訴願人系爭土地全部免徵地價稅之申請，揆諸首揭規定及函釋意旨，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　蕭偉松

委員　陳石獅

委員　陳立夫

委員　陳媛英

中　華　民　國　95　年　4　月　10　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）