

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因 93 年地價稅事件，不服原處分機關 95 年 5 月 3 日北市稽法甲字第 09560509700 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、緣訴願人所有本市士林區○○段○○小段○○地號土地（面積：272.12 平方公尺，權利範圍：二十一分之六，地目：道），其土地使用分區為道路用地（公共設施用地），原經原處分機關士林分處按一般用地稅率課徵 93 年地價稅在案。訴願人於 94 年 11 月 29 日以

系爭土地係供道路使用為由，向原處分機關士林分處申請減免地價稅，經該分處派員於 94 年 12 月 2 日會同本府地政處人員至現場勘查，發現系爭土地之部分面積 54 平方公尺為本市○○路○○巷○○號、○○-○○號及○○號等違建房屋占用，其餘面積 218.12 平方公尺供道路使用，乃以 94 年 12 月 7 日北市稽士林甲字第 09461610400 號函復訴願人，系爭土地之部分持分面積 15.43 平方公尺，不符免稅規定，應自 94 年起改按公共設施保留地稅率課徵地價稅，其餘持分面積 62.32 平方公尺，符合土地稅減免規則第 9 條規定，免徵地價稅。

二、嗣訴願人於 95 年 1 月 9 日向原處分機關士林分處申請更正系爭土地之地價稅及拆除地上違建物，經該分處以 95 年 1 月 10 日北市稽士林甲字第 09560021000 號函復訴願人仍維持上開核定，並將副本抄送本府工務局建築管理處。嗣原處分機關士林分處依本府工務局建築管理處 95 年 1 月 25 日北市工建查字第 09560746200 號函查復，系爭土地之地上違建屋舍

業於 90 年間拍照列管有案，乃據以核定補徵並更正系爭土地 93 年地價稅為新臺幣（以下同）1,110 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 95 年 5 月 3 日北市稽法甲字第

0

9560509700 號復查決定：「復查駁回。」上開復查決定書於 95 年 5 月 6 日送達，訴願人仍

仍

不服，於 95 年 6 月 5 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 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 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之土地隔離者，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。」第 11 條規定：「都市計畫公共設施保留地，在保留期間未作任何使用並與使用中之土地隔離者，地價稅或田賦全免。」第 22 條第 2 款、第 3 款規定：「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。……二、經地目變更為『道』之土地（應根據主管地政機關變更登記為『道』之地籍資料辦理）。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）。」

財政部 87 年 7 月 15 日臺財稅字第 871954380 號函釋：「關於都市計畫法所稱『公共設施

保

留地』之認定，請依照內政部 87 年 6 月 30 日內營字第 8772176 號函辦理。…… 二、

查

都市計畫法所稱之『公共設施保留地』，依都市計畫法第 48 條至第 51 條之立法意旨，係指依同法所定都市計畫擬定、變更程序及同法第 42 條規定劃設之公共設施用地中，留待將來各公用事業機構、各該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所取得者而言。……」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 依土地稅減免規則第 22 條第 2 款規定，經地目變更為「道」之土地應由稽徵機關依通報資料逕行辦理減免。系爭土地位於本市○○路之中間，左右兩邊各有 2 米寬之路地，數十年前即鋪設柏油，提供○○大學及附近居民及車輛通行使用。
- (二) 訴願人將系爭土地無償提供鋪設柏油作為道路使用，惟第三人無權占用及搭蓋違建房屋，係因政府管理不善，並非訴願人之過失，尚非屬為建築使用之情形。若認為課稅合理，請求回復原狀歸還土地或辦理徵收。

三、卷查訴願人所有系爭土地，其土地使用分區為道路用地（公共設施用地），原經原處分

機關士林分處按一般用地稅率課徵 93 年地價稅在案。訴願人於 94 年 11 月 29 日以系爭土地

係供道路使用為由，向原處分機關士林分處申請減免地價稅，經該分處派員於 94 年 12 月 2 日會同本府地政處人員至現場勘查，發現系爭土地之部分面積 54 平方公尺為本市○○路○○巷○○號、○○-○○號及○○號等違建房屋占用，其餘面積 218.12 平方公尺供

道路使用，乃以 94 年 12 月 7 日北市稽士林甲字第 09461610400 號函復訴願人，系爭土地

之部分持分面積 15.43 平方公尺，不符免稅規定，應自 94 年起改按公共設施保留地稅率課徵地價稅，其餘持分面積 62.32 平方公尺，符合土地稅減免規則第 9 條規定，免徵地價稅。此有系爭土地之土地使用分區詳列、土地稅減免表等影本附卷可稽。復查原處分機關士林分處依本府工務局建築管理處 95 年 1 月 25 日北市工建查字第 09560746200 號函查復，系爭土地之地上違建屋舍業於 90 年間拍照列管有案，乃據以核定補徵並更正系爭土地 93 年地價稅為 1,110 元，洵屬有據。

四、至訴願人主張系爭土地之地目為「道」，稅捐稽徵機關應依通報資料逕行辦理減免，及多年前已提供附近居民及車輛通行使用等節。經查首揭土地稅法第 19 條規定，係對都市計畫公共設施保留地，在保留期間未作任何使用並與使用中之土地隔離者，乃給予地價稅減免之優惠，其減免與否除應以該公共設施保留地是否未作任何使用者外，仍以該土地與使用中之土地是否有隔離為其要件，如作為建築使用者，除自用住宅用地依土地稅法第 17 條之規定外，應按千分之六計徵地價稅。又查首揭土地稅減免規則第 22 條第 2 款、第 3 款規定，經地目變更為「道」之土地及經都市計畫編為公共設施保留地雖係由稅捐稽徵機關逕行依通報資料辦理減免地價稅，惟仍需以符合該規則第 7 條至第 17 條規定為前提。另依同規則第 9 條、第 11 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；都市計畫公共設施保留地，在保留期間未作任何使用並與使用中之土地隔離者，地價稅或田賦全免。本件系爭土地之地目雖為「道」，且經都市計畫編為公共設施保留地，惟原處分機關既查得部分面積 15.43 平方公尺為違建房屋所占用，則系爭土地並非全部無償供公共使用，且部分面積係作為建築使用，已如前述，亦為訴願人所不爭執，即與前開土地稅法、土地稅減免規則所定免徵地價稅之要件不合，自應改按公共設施保留地稅率按千分之六計徵地價稅。

五、另訴願人主張第三人無權占用及搭蓋違建房屋，係因相關機關管理不善，並非訴願人之過失乙節，查地價稅課徵之對象為土地所有權人，土地所有權人因他人之違規行為導致土地無法減免地價稅之事實，核與本案無涉。又訴願人若認系爭持分土地遭人占用，應由占用人代繳地價稅，得另案依土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款規定向原處分機關申請。是訴願人前述主張，顯有誤解，不足採憑。從而，原處分機關士林分處核定補徵並更正系

爭土地 93 年地價稅為 1,110 元，及原處分機關復查決定駁回其復查申請，揆諸首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

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 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 8 月 24 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，得於本決定書送達之次日起 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)