

臺北市政府 98.03.12. 府訴字第 09870027100 號訴願決定書

訴 願 人 駱○○

訴 願 人 駱○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因補徵 92 年至 96 年地價稅事件，不服原處分機關民國 97 年 11 月 7 日北市稽法甲字第 09

731877100 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人等 2 人分別共有臺北市大安區懷生段 2 小段 67-1 地號土地（宗地面積為 36 平方公尺，權利範圍各 1/2，持分面積各為 18 平方公尺，下稱系爭土地）前經原處分機關大安分處依土地稅減免規則第 9 條前段規定，核定系爭土地持分面積共計 24 平方公尺部分，自民國（下同）90 年起至減免原因消滅時止免徵地價稅；其餘 12 平方公尺部分，按一般用地稅率課徵地價稅在案。嗣訴願人等 2 人於 97 年 5 月 22 日檢具臺灣臺北地方法院 96 年 9 月 7 日 96 年度訴字第 1047

號民事判決向原處分機關大安分處申請更正系爭土地按一般用地稅率課徵地價稅之持分面積應為 6.2 平方公尺而非 12 平方公尺，經該分處查得系爭土地係臺北市工務局核發之 55 使字第 xxxx 號使用執照建築物之建築基地，乃依土地稅減免規則第 9 條但書規定，以 97 年 8 月 5

日北市稽大安甲字第 09731223000 號函通知訴願人等 2 人，系爭土地原核准免徵地價稅之持分面積 24 平方公尺部分，仍應按一般用地稅率課徵地價稅，並依稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵訴願人等 2 人 92 年至 96 年按一般用地稅率課徵之地價稅計新臺幣 2 萬 9,702 元。訴願人等 2 人

於 97 年 8 月 26 日向原處分機關大安分處申請更正，經該分處以 97 年 9 月 8 日北市稽大安甲字第 0

9731395900 號函復訴願人等 2 人否准所請。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 97 年 11 月 7 日北市稽法甲字第 09731877100 號復查決定：「復查駁回。」訴願人等 2 人猶表不服，於 97 年 11 月 27 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、按稅捐稽徵法第 1 條規定：「稅捐之稽徵，依本法之規定，本法未規定者，依其他有關

法律之規定。」第 21 條第 1 項第 2 款、第 2 項規定：「稅捐之核課期間，依左列規定：

..... 二、..... 應由稅捐稽徵機關依稅籍底冊或查得資料核定課徵之稅捐，其核課期間為五年。」「在前項核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵.....。」
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，除依第二十二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。」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 本件地價稅核課係原處分機關引用臺北市建築管理處 97 年 7 月 30 日北市都建照字第 09776486100 號函說明四認為，55 使字第 xxxx 號使用執照 (55 (大安) (信) 字第 xxxx 號建造執照) 部分建築物所占之地面以及建築基地之法定空地，依據 55 使字第 xxxx 號使用執照「面積計算」及「1 樓平面圖」所載，系爭土地係計入基地面積。原處分機關依上開函檢討空地比不確定之文書意旨，逕行推定系爭土地為 55 使字第 xxxx 號使用執照所載建築基地之法定空地，依土地稅減免規則第 9 條但書規定不予免徵地價稅，再依稅捐稽徵法第 21 條第 2 款、第 2 項規定，補徵系爭土地面積 24 平方公尺 92 年至

96

年按一般用地稅率課徵之地價稅。原處分採證違反建築法第 30 條規定，且與臺灣臺北地方法院 96 年度訴字第 1047 號民事判決所示應拆屋還地歧異。又臺北市建築管理處前揭函既未舉證證明該建照申請時，系爭土地所有權人有簽立土地使用權同意書，僅憑使用執照「面積計算」及「1 樓平面圖」所載，臆測系爭土地係計入基地面積檢討空地比云云，既無查出土地所有權人出具土地使用權同意書，依建築法不得准許建造，其核發使用執照與上開建築法規定不符，自不得以違法推定有空地比存在。

- (二) 訴願人檢附之臺北市大安地政事務所就臺北市大安區懷生段 2 小段 67、68 地號，即重測前 12 甲段 110-6、110-5 地號分割疑義案之公文及建物複丈成果圖，以證明訴願人所有系爭土地並非鄰地建物之法定空地。此觀大安地政事務所 97 年 4 月 23 日北市大地二字第 097304768 00 號函說明二，闡明 55 年前後所建之建築物當時並無公共設施之設置之語，即已否定臺北市建築管理處推測 55 使字第 xxxx 號使用執照之法定空地之說，核與 55 年當時背景無所謂空地比情事相符；該函說明三亦陳明大安區懷生段 2 小段 68 地號土地上之建築物並未使用其他地號之建築用地；該函說明五檢送建物成果圖足以推翻臺北市建築管理處所稱系爭土地為 55 使字第 xxxx 號使用執照之建築基地之法定空地之說。訴願人所有系爭土地並非法定空地，原處分機關復查決定認定事實適用法律顯

有不當，請求撤銷原處分及復查決定。

地號土地，該懷生段 2 小段 67 地號土地重測前為臺北市大安區 12 甲段 110-6 地號土地，且該地號土地係於 55 年 8 月 9 日分割自同段 110 地號土地，而臺北市大安區 12 甲段

1

10 地號土地係臺北市政府工務局核發之 55 使字第 xxxx 號使用執照建築物之建築基地，有系爭土

地臺北市土地登記第二類謄本、臺北市都市土地卡及使用執照存根等影本附卷可稽。

次查臺北市建築管理處 97 年 7 月 30 日北市都建照字第 09776486100 號函記載略以：

「

主旨：有關 貴處為本市大安區懷生段 2 小段 67-1 地號土地是否係建築基地之法定空地 1 案，..... 說明：..... 二、按建築法所稱建築基地，為供建築物本身所

占之地面及其所應留設之法定空地，..... 四、旨揭地號土地重測前地號、歷年土地合併分割情形、最新地籍圖及及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 55 使字第 xxxx 號使用執照〔55（大安）（信）字第 xxxx 號建造執照〕部分建築物所占之地面以及建築基地之法定空地.....。」職是，系爭土地既係供建築物本身所占之地面及其應留設之法定空地，自與土地稅減免規則第 9 條免徵地價稅之規定不合。是原處分機關大安分處通知訴願人等 2 人分別共有之系爭土地原核准免徵地價稅面積 24 平方公尺部分，仍應按一般用地稅率課徵地價稅，並依稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵 92 年至 96 年按一般用地稅率課徵之地價稅，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭土地並非法定空地，亦非 55 使字第 xxxx 號使用執照之建築基地，臺北市建築管理處未舉證證明該建物申請建照時，系爭土地所有權人有簽立土地使用權同意書，其核發使用執照與建築法第 30 條規定不符，自不得違法推定系爭土地為 55 使字第 xx xx 號使用執照建築基地之法定空地乙節。經查訴願人等 2 人分別共有之系爭土地與毗鄰之臺北市大安區懷生段 2 小段 68 地號土地，重測前分別為臺北市大安區 12 甲段 110-6、110-5 地號土地，又上開 110-5、110-6 地號土地係於 55 年 8 月 9 日分割自臺北市大安區 12

甲

段 110 地號土地，而上開 110 地號土地於 54 年 11 月 19 日原係登記為○○股份有限公司所

有

，其中臺北市大安區 12 甲段 110-5 地號土地，係於 56 年 8 月 29 日始因買賣移轉登記予案

外

人莊○○、李○○、葛○○及程○○等 4 人共有；臺北市大安區 12 甲段 110-6 地號土地

則至 63 年 7 月 27 日始因買賣移轉登記予案外人侯○○，此有臺灣臺北地方法院 96 年度
訴

字第 1047 號民事判決第 7 至第 9 頁可參。據此，○○股份有限公司於 55 年間申請上開建
築物之建造執照時，因臺北市大安區 12 甲段 110 地號土地全部登記為○○股份有限公司
所有，自無令○○股份有限公司出具土地使用權同意書之必要。

五、另訴願人主張臺北市大安地政事務所之函復可以證明系爭土地並非臺北市大安區懷生段
2 小段 68 地號土地上建物之法定空地云云，經查本市建築之主管機關為臺北市政府，並
委任本府都市發展局，而系爭土地為 55 使字第 xxxx 號使用執照建築物所占之地面及其應
留設之法定空地，此有卷附臺北市建築管理處 97 年 7 月 30 日北市都建照字第
09776486100

號函復可稽，況由 55 使字第 xxxx 號使用執照記載其建築基地為本市大安區 12 甲段 110
地

號土地，其基地面積為 234 平方公尺，益徵 55 使字第 0778 號建築物之基地並非只有臺北
市大安區懷生段 2 小段 68 地號土地（宗地面積為 201 平方公尺），尚有其他自建築基地
臺北市大安區 12 甲段 110 地號土地分割之土地為其建築基地，至為顯然。訴願人主張之
臺北市大安地政事務所 97 年 4 月 23 日北市大地二字第 09730476800 號函復內容僅係該地

政

事務所向法院函復其分割土地之分割線係以樓梯中心線為分割之指界點，並說明其建物
複丈成果圖之記載，尚難以該函復有證明系爭土地並非法定空地之情事。是訴願主張，
尚難採據。從而，原處分機關大安分處所為處分，及原處分機關復查決定駁回復查申請
，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，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員	陳	業	鑫
副主任委員	王	曼	萍
委員	劉	宗	德
委員	陳	石	獅
委員	陳	媛	英
委員	紀	聰	吉
委員	戴	東	麗
委員	林	勤	綱
委員	賴	芳	玉
委員	柯	格	鐘
委員	葉	建	廷

中華民國 98 年 3 月 12 日
委員 范文清
日市長 郝龍斌公假
副市長 吳清基代行
訴願審議委員會主任委員 陳業鑫決行

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）