

訴 願 人 杜○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關民國 98 年 11 月 26 日北市稽大安字第 09833844800 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、訴願人所有本市大安區懷生段○小段○○、○○及○○地號等 3 筆持分土地（持分面積分別為 137 平方公尺、18 平方公尺及 7 平方公尺，下稱系爭土地），其中系爭土地面積中有 55.86 平方公尺部分，係無償供公共使用之私有土地，前經原處分機關依土地稅減免規則第 9 條規定，免徵地價稅在案。嗣原處分機關大安分處於清查報表時發現，報表所載減免原因為騎樓地全免，與上開規定不符，該分處派員至現場勘查，查得上開免徵部分之土地係供建物使用，依土地稅法第 14 條規定應課徵地價稅，乃以民國（下同）98 年 1 月 14 日北市稽大安甲字第 09833034200 號函改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵 93 年至 97 年地價稅。訴願人於 98 年 6 月 25 日向該分處申請按原減免面積免徵地價稅，經該分處於 98 年 7 月 10 日派員會同本市大安地政事務所人員至現場勘查，系爭土地原核定免徵地價稅部分，全部供商家擺放攤位營業使用，惟因原免徵地價稅之原因無資料可稽，為顧及訴願人權益，該分處乃以 98 年 7 月 14 日北市稽大安甲字第 09831029100 號函核定系爭土地原免徵地價稅部分自 99 年起按一般用地稅率課徵地價稅，並註銷原補徵 93 年至 97 年地價稅。
- 二、訴願人復於 98 年 8 月 24 日向該分處主張系爭土地鄰接道路部分面積為騎樓用地，申請系爭 32 地號土地之減免地價稅面積為 81 平方公尺，38 及 39 地號土地減免地價稅面積共計 20 平方公尺，該分處於 98 年 8 月 31 日派員會同本市大安地政事務所人員至現場勘查，查得其中 32 地號土地面積中有 20 平方公尺部分係無償供公眾通行使用，符合土地稅減免規則第 9 條規定免徵地價稅，而 32 地號土地其餘面積 117 平方公尺部分及 38、39 地號土地，係分別供本市大安區八德路 2 段 1 號、（臨）1 之 2

號、(臨) 1 之 3 號、11 號及 9 號等建物及商家設攤營業使用，該分處乃以 98 年 9 月 7 日北市稽大安甲字第 09831439600 號函核定系爭 32 地號土地面積中 20 平方公尺部分仍繼續免徵地價稅，而 32 地號土地其餘面積 117 平方公尺部分及 38、39 地號土地自 99 年起仍按一般用地稅率課徵地價稅。訴願人不服，於 98 年 10 月 12 日第 1 次向本府提起訴願。

三、嗣經原處分機關重新審查後，以其所屬分處係內部單位，倘欲對外作成行政處分，應以原處分機關名義為之，乃以 98 年 11 月 26 日北市稽大安甲字第 09833844800 號函通知訴願人，撤銷上開大安分處 98 年 9 月 7 日北市稽大安甲字第 09831439600 號函及仍維持原核定之處分，該函於 98 年 12 月 1 日送達，嗣本府以原處分已不存在為由，乃以 98 年 12 月 31 日府訴字第 09870148700 號訴願決定：「訴願不受理。」在案。其間，訴願人對於上開 98 年 11 月 26 日北市稽大安甲字第 09833844800 號函仍表不服，於 98 年 12 月 30 日第 2 次向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

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 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.....。」第 40 條規定：「地價稅由直轄市或縣(市)主管稽徵機關按照地政機關編送之地價歸戶冊及地籍異動通知資料核定，每年徵收一次.....。」

平均地權條例第 25 條規定：「供國防、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、慈善或公益事業等所使用之土地，及重劃、墾荒、改良土地者，其地價稅或田賦得予適當之減免；減免標準與程序，由行政院定之。」

土地稅減免規則第 1 條規定：「本規則依土地稅法第六條及平均地權條例第二十五條規定訂定之。」第 4 條規定：「本規則所稱供公共使

用之土地，係指供公眾使用，不限定特定人使用之土地。」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 10 條規定：「供公共通行之騎樓走廊地，無建築改良物者，應免徵地價稅，有建築改良物者，依左列規定減徵地價稅。一、地上有建築改良物一層者，減徵二分之一。二、地上有建築改良物二層者，減徵三分之一。三、地上有建築改良物三層者，減徵四分之一。四、地上有建築改良物四層以上者，減徵五分之一。前項所稱建築改良物係指附著於土地之建築物或工事。」第 22 條第 5 款規定：「依第七條至第十七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。但合於下列規定者，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：……五、私有無償提供公共巷道或廣場用地（應由工務、建設主管機關或各鄉（鎮、市、區）公所建設單位，列冊送稽徵機關辦理）。」

二、本件訴願理由略以：原處分提到系爭土地上建築物均未留設騎樓，且亦無辦理所有權第一次登記，非屬建築法規應留設之騎樓地，應無土地稅減免規則第 10 條之適用。惟查系爭土地上之建物，均為占用訴願人所有土地之違章建築，當然無法辦理所有權第一次登記，豈能因而視為非建築法規應留設之騎樓地。何況原核准系爭土地面積中有 58.8 平方公尺部分減徵地價稅 1/2（按：應係 55.86 平方公尺部分免徵地價稅），履勘時已認定該面積土地係屬騎樓用地。再者，違章建築或違規攤販應由政府相關機關拆除或驅離，如此強制執行結果，系爭土地即成空地，其應設騎樓用地面積共計 101 平方公尺均可免徵地價稅，苟因現狀尚有違建占用，亦應依 1 層樓建築改良物減徵地價稅 1/2。

三、查訴願人所有系爭土地經原處分機關大安分處於 98 年 8 月 31 日及 98 年 1 月 20 日分別派員會同本市大安地政事務所人員至現場勘查，查得其中 32 地號土地面積中有 20 平方公尺部分係無償供公眾通行使用，符合土地稅減免規則第 9 條規定免徵地價稅，而 32 地號土地其餘面積 117 平方公尺部分及 38、39 地號土地，係分別供本市大安區八德路 2 段 1 號、（臨）1 之 2 號、（臨）1 之 3 號、11 號及 9 號等建物及商家設攤營業使用，有現場勘查照片 16 幀、土地稅減免表記載之勘查結果及分區單筆

查詢結果畫面等影本附卷可稽。是原處分機關依土地稅法第 14 條及土地稅減免規則第 9 條、第 10 條規定，核定系爭 32 地號土地面積中 20 平方公尺部分仍繼續免徵地價稅，而 32 地號土地其餘面積 117 平方公尺部分及 38、39 地號土地自 99 年起仍按一般用地稅率課徵地價稅，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭土地上之建物均為占用其所有土地之違章建築，當然無法辦理所有權第一次登記，豈能因而視為非建築法規應留設之騎樓地，何況原履勘時已認定該面積土地係屬騎樓用地云云，查系爭土地業經原處分機關大安分處於 98 年 8 月 31 日及 98 年 11 月 20 日分別派員會同本市大安地政事務所人員至現場勘查，查得其中 32 地號土地面積中有 20 平方公尺部分係無償供公眾通行使用，符合土地稅減免規則第 9 條規定免徵地價稅，而 32 地號土地其餘面積 117 平方公尺部分及 38、39 地號土地，係分別供本市大安區八德路 2 段 1 號、(臨) 1 之 2 號、(臨) 1 之 3 號、11 號及 9 號等建物及商家設攤營業使用，已如前述，且為訴願人所不否認。是訴願人主張原處分機關認定系爭土地履勘時為騎樓用地乙節，應係誤會，不足採據。復查系爭 32 地號土地面積中 117 平方公尺部分及 38、39 地號土地，係分別供本市大安區八德路 2 段 1 號、(臨) 1 之 2 號、(臨) 1 之 3 號、11 號及 9 號等建物及商家設攤營業使用，並非供公共通行之騎樓走廊地，此與前揭土地稅減免規則第 10 條所定免徵或減徵之規定不符，原處分機關核定上開土地自 99 年起按一般用地稅率課徵地價稅，並無違誤。又訴願人主張其所有系爭土地上之違章建築或違規攤販應由政府相關機關拆除或驅離乙節，經查，系爭土地之所有權既登記為訴願人所有，按所有人對於無權占有其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。為民法第 767 條第 1 項所明定。是訴願人主張其所有土地則遭他人占用，應由訴願人循民事訴訟途徑尋求解決。是訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為處分，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

五、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
委員 范 文 清

中 華 民 國 99 年 3 月 19 日
市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會代理主任委員 王曼萍請假
主任秘書 陳韻琴代行

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）