

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因申請免徵地價稅事件，不服原處分機關所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

事 實

- 一、緣訴願人所有本市○○段○○小段○○地號土地，係位於本市○○街○○號至○○號房屋與○○街間之空地（非法定空地），其中○○號至○○號房屋前空地部分係供公眾通行使用，而○○號門前之空地經填土作為花圃用地；另同段○○之○○地號土地位於○○廟旁側，供作花圃及通道使用，原處分機關曾以八十四年三月二十七日北市稽法乙字第一二五二〇二號復查決定○○地號土地其中六分之五准予免徵地價稅，另六分之一維持一般稅率課徵地價稅，而○○之○○地號土地則認定不合減免地價稅要件在案。
- 二、另訴願人所有同地段○○地號土地係位於○○街○○號房屋與○○街間之空地，亦經填土作為花圃用地，訴願人於八十七年一月二日將該土地併同前開二土地，向原處分機關文山分處申請免徵地價稅，經該分處以八十七年一月十三日北市稽文山乙字第八七〇〇〇〇一七〇〇號函予以否准，訴願人再於八十七年一月二十日向該分處申復，仍經該分處以八十七年二月二日北市稽文山乙字第八七〇〇一一八一〇〇號及八十七年二月二十四日北市稽文山乙字第八七〇〇二八九九〇〇號函予以否准。訴願人仍表不服，於八十七年三月十七日向本府提起訴願，七月二十三日補充訴願理由，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，仍應視為原處分機關所為之處分，合先說明。二、按土地稅法第十四條規定：「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。」

土地稅減免規則第四條規定：「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。」第八條第一項第九款規定：「私有土地減免地價稅或田賦之標準如左……：九、有益於社會風俗教化之宗教團體，經辦妥財團法人或寺廟登記，其專供公開傳教佈道之教堂，經內政部核准設立之宗教教義研究機構、寺廟用地及紀念先賢先烈之館堂祠廟用地全免。但用以收益之祀田或放租之基地，或其土地係以私人名義所有權登記者不適用之。」第九條規定：「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。」

財政部六十五年十月三十日臺財稅第三七二七八號函釋：「本案納稅義務人○○○所有土地，因未臨建築線，無法單獨興建住宅，惟仍可與鄰近土地合併使用，並無限制其不能使用之事實，自仍應課徵地價稅。」

三、本件訴願及補充理由略謂：

- (一) 訴願人為響應臺北市政府之都市建設目標，自民國八十四年起，無償提供本人所有之○○段○○小段○○及○○地號六分之一兩筆土地，做為社區市民休憩使用及美化環境之遊憩綠地（此二筆土地均非建造房屋應保留之空地部分），由○○社區發展協會負責主辦，與地方熱心公益人士共同參與努力完成，並因此而多次獲得政府單位多次肯定，包括全國十大模範環保社區及本市十二個重點美、綠化輔導社區之一。是訴願人系爭土地供作美化環境之遊憩綠地，應符合土地稅減免規則第九條之規定，可免徵地價稅。
- (二) ○○段○○小段○○—○○地號土地為祖師廟出入○○街之重要通道，為進香之民眾與社區居民所日常利用之往來通行道路，何以訴願人無償供廟方管理大眾使用之土地，卻須繳納地價稅？依此事實，應符合土地稅減免規則第四條及第九條之規定。亦符合財政部七十二年三月二日臺財稅第三一三五六號函釋：「即經查明係供社區內道路使用，雖社區四周加築圍牆並設人管理，惟外來訪客仍可進入，應視為供公共使用之土地，依土地稅減免規則第九條規定……准予免徵地價稅。」
- (三) ○○段○○小段○○及○○地號畸零地形成原因：據訴願人所知，○○街於民國五十七年計劃為二十二米道路（中央道路十二米寬，兩旁五米寬綠地綠帶），是當時所建造之房屋均依當時建築線建造，嗣景美地區併入本市，修改都市計畫，將原計畫道路開拓完成，致造成○○街兩側有許多建物與道路中間形成畸零空地。而○○—○○地號土地自有祖師廟時即供該廟及地方居民通行使用，故左側公寓建造時，即予以分割，未納入建築面積，並非建物之法定空地。上開土地鄰近房屋均非訴願人所有，亦不知為何人所有，本人提供上開土地用以美化環境，請准予減免。

四、卷查訴願人所有系爭○○段○○小段○○地號土地，係位於本市○○街○○號至○○號房屋與○○街間之空地（非法定空地），其中○○號至○○號房屋前空地係供該六棟房屋居民出入通行之道路屬實，是原處分機關業以八十四年三月二十七日北市稽法乙字第一二五二〇二號復查決定准予免徵地價稅在案。而同地號位於○○街○○號門前之空地（占○○段○○小段○○地號土地面積六分之一部分），與同地段○○地號土地（位於○○街○○號房屋與○○街間之空地）均經填土作為花園用地，原處分機關認非無償供公共使用，不符合地價稅減免要件。另系爭○○段○○小段○○—○○地號土地，係位

於○○廟左側後面圍牆內，雖供○○廟花圃及通道使用，然該筆土地既以訴願人為所有權人，依前揭土地稅減免規則第八條第一項第九款但書規定，自不得免徵地價稅。又原處分機關文山分處於八十七年一月九日會同地政機關實地勘查結果，系爭三筆土地使用狀況並未改變，有會勘相片附案可稽，是原處分機關文山分處否准訴願人免徵地價稅之申請，尚非無據。

五、惟查依前揭土地稅減免規則第九條規定：「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。」此即原處分機關以訴願人所有系爭○○段○○小段○○地號土地中，位於本市○○街○○號至○○號房屋與○○街間之空地部分，供居民出入通行屬實，而以八十四年三月二十七日北市稽法乙字第一二五二〇二號復查決定准予免徵地價稅之原因所在。該地號土地其餘部分在○○街○○號前之空地與同地段○○地號土地，雖非供作通行用道路，而係填土供作花圃，然訴願人訴稱其與○○街○○號及○○號屋主無關，該花圃非供私用，乃供美化及綠化社區環境之用，並有該社區配合市政，推行綠化工作之剪報附卷，是其所稱尚非不可採信。

又前揭土地稅減免規則第九條對免徵地價稅之規定，為私有土地無償供公共使用，並未限制該公用用途必為供作通行，無償供作美化綠化環境之花圃，亦難謂非供公共使用，是訴願人所有各該土地供作花圃部分，應認係供公共使用。再者，同段○○之○○地號土地除花圃外之部分係供作居民通道使用，亦為原處分機關所不爭執，並不因其位於廟宇旁且為私人所有，而影響其供公共使用之性質。從而，原處分機關否准訴願人就各該土地免徵地價稅之申請，尚嫌率斷。應予撤銷，由原處分機關查明各該土地是否供無償使用後，另為處分。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張富美
委員 黃茂榮
委員 楊松齡
委員 薛明玲
委員 黃昭元
委員 陳明進

中 華 民 國 八 十 七 年 九 月 二 十 三 日

市長 陳水扁

訴願審議委員會主任委員 張富美 公假
執行秘書 王曼萍 代行

