

稅目	地價稅
條文	土地稅減免規則第 9 條
案由概要	申請人所有土地原免徵地價稅有案，嗣經查得土地上搭有建物未無償供公眾通行使用，爰補徵期間差額地價稅。
復查決定	臺南市政府財政稅務局復查決定書 申請人：○○○ 地址：○○○○ 申請人因不服本局核定補徵 106 年至 110 年地價稅事件，申請復查一案，本局依法決定如下： 主文 復查駁回。 事實 緣申請人所有本市歸仁區○○段○○地號土地（下稱：系爭土地），宗地面積為○○平方公尺，權利範圍：○分之○。系爭土地原為無償供公眾通行之道路土地，經核免徵地價稅在案。本局新化分局嗣於 111 年辦理地價稅稅籍及使用情形清查作業時，查得系爭土地部分面積○○平方公尺自 106 年以前即有搭設建物，核與土地稅減免規則第 9 條無償供公眾通行之道路土地規定不符，爰此，申請人所有系爭土地權利範圍之持分面積○○平方公尺應自 106 年起恢復按一般用地稅率課徵地價稅，本局新化分局並依稅捐稽徵法第 21 條規定，於核課期間內向申請人補徵 106 年至 110 年地價稅各為新臺幣（下同）○○○○元、○○○○元、○○○○元、○○○○元、○○○○元，合計○○○○元。申請人不服，乃申請復查。 理由 一、法令規定： （一）土地稅減免規則第 9 條規定：「無償供公眾通行之道路土地，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法定空地部分，不予免徵。」

(二)土地稅法第 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。」

(三)稅捐稽徵法第 21 條：「稅捐之核課期間，依左列規定：……二、依法應由納稅義務人實貼之印花稅，及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 5 年。……在前項核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵或並予處罰。」

(四)稅捐稽徵法第 22 條：「前條第一項核課期間之起算，依左列規定：……四、由稅捐稽徵機關按稅籍底冊或查得資料核定徵收之稅捐，自該稅捐所屬徵期屆滿之翌日起算。」

二、按「無償供公眾通行之道路土地，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法定空地部分，不予免徵。」、「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。」分別為土地稅減免規則第 9 條、土地稅法第 14 條所明定。準此，系爭土地使用分區為「住宅區」，且依「105 年-109 年航照圖」及本局 111 年 3 月派員現場勘查等資料，足證系爭土地部分面積○○平方公尺自 105 年起至 111 年 3 月間供搭設建物使用，顯已非屬無償供公眾通行使用之道路土地，自無土地稅減免規則第 9 條免徵地價稅規定之適用。是以，申請人所有系爭土地權利範圍之持分面積○○平方公尺即應自 106 年起恢復按一般用地稅率課徵地價稅，本局新化分局並依稅捐稽徵法第 21 條規定，於核課期間內向申請人補徵 106 年至 110 年地價稅各為)○○○○元、○○○○元、○○○○元、○○○○元、○○○○元，合計○○○○元，洵屬有據。

三、申請人不服，主張系爭土地遭陌生人使用，並於 111 年 4 月 2 日向臺南市政府警察局歸仁分局歸仁派出所報案，目前已經拆除，且系爭土地未在其生活居住範圍，雖然於 100 年 2 月 5 日繼承，直至 103 年 5 月 13 日才辦理登記，又平時忙於工作，先前未曾收到地價稅通知單云云，資為爭議。

四、有關申請人主張系爭土地遭陌生人使用，不服補徵 106 年至 110

年地價稅部分乙節。按「地價稅屬財產稅中，以有財產者為納稅義務人，且不問其有無利用財產生利，一律以擁有財產而負擔稅負。而有財產者必須自己負責財產之維護與利用，即使被不法占用，亦可循法律途徑尋求救濟，因此不能以自己無法利用財產而主張免除財產稅之繳納義務。」此有最高行政法院 94 年度判字第 1230 號判決意旨可資參照，又「所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之。」為民法第 767 條第 1 項明定。經查本案申請人居於系爭土地所有權人之地位，對於他人無權占有違規使用系爭土地之行為，本應依上開規定請求防止並除去其侵害。惟申請人消極任由他人於系爭土地上搭設建物，而遲至 111 年 4 月 2 日才向臺南市政府警察局歸仁分局歸仁派出所報案，並稱與占用人協調，建物目前已拆除。是以，申請人既為系爭土地之所有權人，依土地稅法第 3 條規定即負有繳納地價稅之義務，縱如申請人所述該土地在未經其同意而被第三人無權占有使用，惟該情形尚不得作為免徵地價稅之事由，申請人之主張，核無足採。

五、綜上，系爭土地自 106 年以前即有搭設建物，核與土地減免規則第 9 條無償供公眾通行之道路土地規定不符，本局依土地稅法第 14、16 條規定恢復按一般用地稅率課徵地價稅，並依稅捐稽徵法第 21 條規定，於核課期間內向申請人補徵 106 年至 110 年地價稅合計○○○○元，洵無違誤，應予維持。

綜上結論，本案申請復查為無理由，爰依稅捐稽徵法第 35 條之規定決定如主文。

局長 ○ ○ ○

中 華 民 國 ○○○ 年 ○○ 月 ○○ 日

一、申請人如有不服，應於收受本決定書次日起 30 日內，繕具訴願

	書正副本各乙份，連同本決定書（或影本），經由本局向臺南市政府提起訴願。 二、申請人依法提起訴願者，如已對復查決定之應納稅額繳納半數，暫緩移送強制執行。
--	---