

嘉義市政府訴願決定書

中華民國 103 年 9 月 26 日
府行法字第 1035025090 號

訴 願 人：許 0 0 身分證統一編號：

地址：嘉義市 0 0 路 300 之 1 號

王 0 0 身分證統一編號：

地址：嘉義市 0 0 路 300 之 1 號

王 0 0 身分證統一編號：

地址：台北市內湖區 0 0 街 60 巷 36 號 6 樓

王陳 0 0 身分證統一編號：

地址：桃園縣桃園市 0 0 路 381 巷 15 號

王 0 0 身分證統一編號：

地址：桃園縣桃園市 0 0 路 381 巷 15 號

王 0 0 身分證統一編號：

地址：桃園縣桃園市 0 0 路 381 巷 15 號

王 0 0 身分證統一證號：H123860539

地址：桃園縣桃園市 0 0 路 381 巷 15 號

王 0 0 身分證統一證號：

地址：桃園縣桃園市 0 0 路 381 巷 15 號

代 理 人：王 0 0 身分證統一證號：

地址：嘉義市東區 0 0 路 300 之 1 號

原處分機關：嘉義市地政事務所 設：嘉義市國華街 245 號 8 樓

法定代理人：李麗華

訴願人許 0 0 等八人（下稱，訴願人）因土地複丈事件不服原處分

機關（下同）民國 103 年 6 月 20 日嘉地二字第 1035400277 號函，提起訴願，茲摘敘事實及訴辯雙方意旨如下：

主 文

訴願不受理。

訴願事實

- 一、緣訴願人所有本市 00 段 153-5 地號土地於 103 年 6 月 9 日由權利人之一許 00 委託張 00 向原處分機關申辦土地鑑界，經原處分機關收件土地字第 xxx 號並於 103 年 6 月 13 日派員至實地辦理鑑界完竣並核發土地複丈成果圖在案。本市 00 段 153-5 地號經原處分機關派員鑑界完竣後，核算地籍原圖面積發現該地號面積與原登記面積 0.0836 公頃不符，超出允許公差，應更正為 0.0804 公頃，原處分機關遂於 103 年 6 月 20 日以嘉地二字第 103540027 號函通知全體土地所有權人檢附面積更正同意書及土地所有權狀至原處分機關辦理面積更正，訴願人不服遂提起訴願，經原處分機關檢卷答辯到府。

訴願意旨略謂

- 一、有關訴願人所屬土地坐落於嘉義市 00 段 153-5 地號土地，嗣經本人申請鑑界後，原處分機關來函通知登記面積短少 32 平方公尺？請訴願機關查處後儘速回復該地號應有之實地面積為 836 平方公尺。
- 二、經查，旨揭地號土地，原處分機關自民國 69 年即登記為 836 平方公尺（即 0.0836 公頃），並據此向本人徵收地價稅迄今數十年，本人亦信賴原處分機關之公正處分依法納稅。爰此，本人訴請訴願機關回復該筆地號土地應有之實地面積 836 平方公尺，而非 804 平方公尺（即 0.0804 公頃），造成訴願人莫大損失，祈使民眾對政府單位更加信賴以符合公平性原則，並請維護民眾權益之保障，執上開理由請求訴願機關撤銷原處分機關 103 年 6 月 20 日嘉地二字第 1035400277 號函覆。

答辯意旨略謂

一、程序部分：

經查原處分機關 103 年 6 月 20 日嘉地二字第 1035400277 號函之內容為就訴願人申請土地之原地籍圖資狀況及實測情形作一事實描述，並通知土地所有權人後續應辦事項，其性質屬行政通知，並非行政處分，依法不屬訴願救濟範圍內之事項。

二、實體部分：

- (一) 依據地籍測量實施規則第 232 條：「複丈發現錯誤者，除有下列情形之一，得由登記機關逕行辦理更正者外，應報經直轄市或縣（市）主管機關核准後始得辦理：一、原測量錯誤純係技術引起者。二、抄錄錯誤者。前項所稱原測量錯誤純係技術引起者，指原測量錯誤純係觀測、量距、整理原圖、訂正地籍圖或計算面積等錯誤所致，並有原始資料可稽者；所稱抄錄錯誤指錯誤因複丈人員記載之疏忽所引起，並有資料可資核對。」合先敘明。
- (二) 經查旨案於 103 年 6 月 9 日原處分機關收件土地字第 835 號申請土地複丈，並經原處分機關派員於 103 年 6 月 13 日實地測量完竣。經核算 153-5 地號地籍圖面積發現與原登記資料面積 0.0836 公頃不符，超出允許公差，應為 0.0804 公頃；該地號其面積短少純係早期測量儀器及技術較不精密，係純技術引起；原處分機關遂依上開規定於 103 年 6 月 20 日嘉地二字第 10354000277 號函通知土地所有權人檢具面積更正同意書到所辦理更正。
- (三) 訴願人理由略以上開土地自民國 69 年登記面積為 0.0836 公頃迄今，因信賴原處分機關公正處分依法納稅迄今數十年，爰此訴請回復土地應有之實地面積 0.0836 公頃，以符合公平性原則，而實際上該地號經原處分機關派員實地複丈後之實地面積及地籍圖上面積皆為 0.0804 公頃，非訴願人所稱之 0.0836 公頃，此為事實。至於有關溢繳稅賦問題，宜先至原處分機關辦理面積更正後再依稅捐稽徵法第 28 條洽詢稅務機關辦理退稅

事宜。

(四) 綜上所述，本案訴願理由均無足採，敬請依法駁回。

理 由

- 一、按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」行政院 62 年度裁字第 41 號判例：「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」
- 二、經查訴願人之一許 0 0 於 103 年 6 月 9 日委託代理人張 0 0 就嘉義市 0 0 段 153-5 地號土地向原處分機關申辦土地鑑界，經原處分機關收件後旋於 103 年 6 月 13 日派員至實地辦理鑑界完竣並核發土地複丈成果圖，發現該案土地實際面積為 0.0804 公頃，並非土地登記簿所載 0.0836 公頃，因與地籍測量實施規則第 232 條所稱原測量錯誤純係技術引起者相符，原處分機關遂於 103 年 6 月 20 日以嘉地二字第 10354000277 號函復訴願人等應依法檢附更正同意書及土地所有權狀前來辦理系爭土地面積更正登記。揆諸系爭函文內容純屬事實敘述或理由說明之觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分，況訴願人目前所有坐落於嘉義市 0 0 段 153-5 地號土地，登記面積仍維持 0.0836 公頃，並未因原處分機關該函復內容發生該地號土地面積變更為 0.0804 公頃之情，訴願人遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，自非法之所許。至訴辯雙方其餘之主張，因與本案實體無涉，不予一一論駁。

三、據上論結，原處分機關之函復僅係觀念通知，訴願人提起之訴願並不合法，爰依訴願法第 77 條第 8 款規定為不受理之決定。

訴願審議委員會主任委員	陳基本
委員	蕭文生
委員	潘清水
委員	廖蕙玟
委員	張雯峰
委員	劉煥強
委員	洪彩燕
委員	謝靜容

中 華 民 國 1 0 3 年 9 月 2 6 日

如不服本決定，得於決定書送達之次日起 2 個月內向高雄高等行政法院
提起行政訴訟。

中華民國 103 年 9 月 26 日
府行法字第 1035031288 號

嘉義市政府訴願決定書

訴願人：林 0 0 身分證統一編號：
住址：嘉義市東區 0 0 街 172-1 號
訴願人：林 0 0 身分證統一編號：
住址：新北市三重區 0 0 一段 115 號 18 樓之 4
原處分機關：嘉義市政府稅務局 設：嘉義市中山路 154 號
法定代理人：陳永豐

訴願人因地價稅事件不服原處分機關 103 年 7 月 17 日嘉市稅土字第 1037512538 號函所為之處分，提起訴願，茲摘敘事實及訴辯雙方意旨如下：

主 文

訴願駁回。

訴願事實

緣訴願人林 0 0 等 2 人所有坐落嘉義市 0 0 段 234-14 地號土地（下稱系爭土地），土地面積為 104 平方公尺，持分分別為 5 分之 1 及 5 分之 4，使用分區編定為都市土地住宅區，經原處分機關查調土地數字主檔畫面資料，系爭土地自 92 年起即已依土地稅法第 14 條規定按一般用地稅率課徵地價稅在案，嗣後訴願人等以系爭土地無法排放污水，無法建屋居住使用為由，於 103 年 6 月 19 日申請依土地稅減免規則第 12 條規定免徵地價稅，因系爭土地編定為住宅區，原處分機關以 103 年 6 月 23 日嘉市稅土字第 1037009412 號函請本府工務處查明是否屬公共設施完竣土地，旋於同年 7 月 8 日會同嘉義市地政事務所、台灣電力公司嘉義區營業處、台灣自來水股份有限公司第五區管理處等相關單位人員現場實地勘查結論為：「系爭土地距離已開闢設有排水溝計畫道路未超出 50 公尺，屬公共設施已完竣。」並以 103 年 7 月 16 日府工土字第 1032105698 號函送會勘紀錄，原處分機關以 103 年 7 月 17 日嘉市稅土字第 1037512538 號函通知訴願人等，系爭土地公共設施業已完竣，自 103 年起仍應按一般用地稅率課徵地價稅，訴願人不服，遂向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

訴願意旨略謂

一、嘉義市東區 0 0 段 234-14 地號土地，為都市計畫法規下的建地，

近日因建屋使用土地需要，才發現所有地附近沒有公共設施的污水排放系統，曾陳情嘉義市政府施設排水溝，經數次函示，均以應先取得私有土地所有人同意再研議改善，未獲地主同意書將無法有所作為。

- 二、00段 234-14 地號土地四周，究竟有無公共污水排放溝或排放管道，只要實地勘查，即可一日了然，豈容訴願人胡說八道？稅務局未能詳查，轉示嘉義市政府 103 年 7 月 16 日府工土字第 1032105698 號函，認定前揭土地的公共設施已完竣。小百姓無可奈何，感嘆有關單位辦理的態度似草率敷衍塞責；若確實有完竣公共污水排放管線，請惠告污水排放管道的沿線實際明確位置。
- 三、訴願人曾請東區公所調解排水問題，也一再表示願擔負工程受益費或支付補償金，惟竭盡個人所能仍無濟於事。政府賦有公權力，基於建築法、嘉義市建築管理自治條例、市區道路條例與嘉義市市區道路管理自治條例等法規，對道路排水、環境衛生有改善養護能力與責任，必要時可依法強制徵收。但綜觀一年餘，市政府諸次的指示與作法，無從獲知長官們經手辦理本件公務，何時才能依法規劃、完竣公共排水管道？
- 四、00段 234-14 地號土地無法建屋居住使用，訴願人於財產使用權益受損下，卑微懇求免徵地價稅未能獲准；尚冀望公權力幫助解決排水問題。但大有為政府若無視無法排放污水的事實，只會強制處分課徵地價稅，實在令人不能信服。

答辯意旨略謂

- 一、查系爭土地使用分區編定為都市土地住宅區，依土地稅法第 14 條規定課徵地價稅在案，惟訴願人等於 103 年 6 月 19 日以無法排放污水，無法建屋居住使用為由，申請依土地稅減免規則第 12 條規定免徵地價稅，經本局以 103 年 6 月 23 日嘉市稅土字第 1037009412 號函請嘉義市政府工務處查明是否屬公共設施完竣土地，經該處於同年 7 月 8 日會同嘉義市地政事務所、台灣電力公司嘉義區營業處、台灣自來水股份有限公司第五區管理處及本局等相關單位人員現場勘查結論為，系爭土地距離已開闢設有排水溝計畫道路未超出 50 公尺，依平均地權條例施行細則第 36 條規定，公共設施完竣範圍之認定，原則係以道路兩旁鄰接街廓之一半深度為原則，但如道路同側街廓之深度有顯著差異者或毗鄰地形特殊者，則授權直轄市或縣（市）政府，視實際情形劃定之。又依嘉義市政府 92 年 3 月 27 日府工土字第 0920022657 號函略以，如道路同側街廓顯著差異

或僻鄰地形特殊者，採自道路邊界線起，50 公尺之深度範圍為公共設施完竣地區，爰認定系爭土地屬公共設施已完竣土地，有嘉義市政府 103 年 7 月 16 日府工土字第 1032105698 號函送會勘紀錄附卷可稽，足堪認定。本案既經權責單位劃定為公共設施已完竣土地，本局依會勘結論審認系爭土地非屬土地稅減免規則第 12 條所載之山崩、地陷、流失、沙壓等環境限制及技術上無法使用之土地，核無上開減免條款之適用，並以 103 年 7 月 17 日嘉市稅土字第 1037512538 號函通知訴願人等，系爭土地公共設施已完竣，依土地稅法第 14 條規定，自 103 年起仍應按一般用地稅率(即千分之 10)課徵地價稅，揆諸前揭法令規定並無不合。

二、又查最高行政法院 97 年判字第 1069 號判決意旨，土地稅減免規則第 12 條所規定之「因山崩、地陷、流失、沙壓等環境限制及技術上無法使用之土地」，係指土地因山崩、地陷、流失、沙壓等因素，造成環境限制及技術上無法使用之情事。土地雖因山崩、地陷、流失、沙壓等因素，造成土地使用之環境限制，然在技術上如尚可使用，即非屬無法使用之土地，不得依上開規定免徵地價稅，其理甚明。查本案系爭土地並無上開情事，核非屬土地稅減免規則第 12 條及土地法第 195 條所定技術上無法使用之土地，實無免徵地價稅之適用。

三、訴願人等指陳系爭土地公共設施是否完竣認定有誤、周遭公共設施不完備，無污水排放管道，無法建屋使用，請准予減免地價稅乙節，按平均地權條例第 2 條規定：「本條例所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣市政府。」可知都市土地公共設施完竣與否，係由各縣市政府清查確認，非稅捐稽徵機關職務範圍，本局僅得依權責機關認定之事實，作為核課稅負之依據；又本案既經權責機關嘉義市政府工務處會同嘉義市地政事務所、台灣電力公司嘉義區營業處及台灣自來水股份有限公司第五區管理處等單位，均認定依平均地權條例施行細則第 36 條規定（同土地稅法施行細則第 23 條），系爭土地屬公共設施已完竣無誤；另有關租稅稽徵作業，因系爭土地編定為都市計畫住宅區土地，又經權責機關查明屬公共設施完竣土地，本局據此依前揭土地稅法規定仍按一般用地稅率核課 103 年地價稅，認事用法誠屬允當，於法並無違誤，原告主張系爭土地因無污水排放管道，無法建屋使用，符合土地稅減免規則第 12 條規定，顯對法令有所誤解，核不足採。綜上所述，原處分並無不合，本件訴願顯無理由，敬請察核予以駁

回。

理 由

- 一、按「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。」「非都市土地依法編定之農業用地或未規定地價者，徵收田賦。但都市土地合於左列規定者亦同：二、公共設施尚未完竣前，仍作農業用地使用者。」「本法第二十二條第一項第二款所稱公共設施尚未完竣前，指道路、自來水、排水系統、電力等四項設施尚未建設完竣而言。前項道路以計畫道路能通行貨車為準；自來水及電力以可自計畫道路接通輸送者為準；排水系統以能排水為準。公共設施完竣之範圍，應以道路兩旁鄰接街廓之一半深度為準。但道路同側街廓之深度有顯著差異者或毗鄰地形特殊者，得視實際情形由直轄市或縣（市）政府劃定之。」分別為土地稅法第 14 條、第 22 條第 1 項第 2 款及同法施行細則第 23 條所明定。次按「非都市土地依法編定之農業用地或未規定地價者，徵收田賦。但都市土地合於左列規定者，亦同：……公共設施尚未完竣前，仍作農業用地使用者。」「本條例第二十二條第一項第二款所稱公共設施尚未完竣前，指道路、自來水、排水系統、電力等四項設施尚未建設完竣而言。前項道路以計畫道路能通行貨車為準；自來水及電力以可自計畫道路接通輸送者為準；排水系統以能排水為準。公共設施完竣之範圍，應以道路兩旁鄰接街廓之一半深度為準。但道路同側街廓之深度有顯著差異者或毗鄰地形特殊者，得視實際情形由直轄市或縣（市）政府劃定之。」分別為平均地權條例第 22 條第 1 項第 2 款及同條例施行細則第 36 條所明定。末按「在自然環境及技術上無法使用之土地，或在墾荒過程中之土地，由財政部會同中央地政機關呈經行政院核准，免徵地價稅」「因山崩、地陷、流失、沙壓等環境限制及技術上無法使用之土地，或在墾荒過程中之土地，地價稅或田賦全免。」「合於第七條至第十七條規定申請減免地價稅或田賦者，應於每年（期）開徵四十日前提出申請；逾期申請者，自申請之次年（期）起減免。減免原因消滅，自次年（期）恢復徵收。」分別為土地法第 195 條、土地稅減免規則第 12 條及第 24 條所明定。
- 二、訴願人就其所有坐落本市 00 段 234-14 地號土地，主張上開土地因週遭公共設施不完備、無污水排放管道，致無法建屋居住，向原處分機關申請依土地法第 195 條及土地稅減免規則第 12 條規定，免徵地價稅乙節。經查系爭訴願人所有土地於 103 年 7 月 8 日業經

本府工務處、地政事務所，會同台灣電力股份有限公司嘉義區營業處及台灣自來水公司第五區管理處人員至現場會勘，依據會勘紀錄結論，「本案經現場勘查 00 段 234-14 地號距離已開闢設有排水溝計畫道路未超出 50 公尺，故所述該地號為公共設施已完竣。」查平均地權條例第 2 條規定：「本條例所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣市政府。」可知都市土地公共設施是否完竣，各縣市政府始為業務主管機關，該等認定權責非稅捐稽徵機關職務範圍，原處分機關僅得依縣市政府認定之事實，作為核課地價稅之依據，故本案原處分機關僅得就地價稅之核課合法、適當與否為審查；倘訴願人對於系爭土地公共設施完竣與否之認定有所疑義，訴願人應以該等事實為據向權責機關申請或另行提起救濟始為正辦。

- 三、至訴願人主張系爭土地符合土地法第 195 條及土地稅減免規則第 12 條規定，申請免徵地價稅乙節，惟查上揭條文其適用對象係因自然環境或技術上「無法使用」之土地，其乃特殊外力造成，致土地無法利用，方給予稅賦之減免，應以土地客觀狀態為準，然訴願人所有之土地依據本府認定係屬公共設施已完竣地區，系爭土地距離施設排水溝計畫道路未逾 50 公尺，縱其間需利用第三人之私有土地，惟並非前開條文所稱因山崩、地陷、流失、沙壓等自然環境因素所造成，於技術上尚非不可使用，故原處分機關否准訴願人之申請尚屬有據，並無違誤，訴辯雙方其餘之主張，因與本案有無理由無涉，不予一一論駁。
- 四、據上論結，原處分機關認事用法並無違誤，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項規定駁回其訴願。

訴願審議委員會主任委員	陳基本
委員	蕭文生
委員	潘清水
委員	廖蕙玫
委員	張雯峰
委員	劉煥強
委員	洪彩燕
委員	謝靜容

中 華 民 國 1 0 3 年 9 月 2 6 日

如不服本決定，得於決定書送達之次日起 2 個月內向高雄高等行政法院
提起行政訴訟。