

臺北市政府會議紀錄

臺北市公私有土地供巷道使用公用地役關係暨公共安全認定小組

第37次委員會議

一、開會時間：113年2月2日（星期五）下午2時0分

二、開會地點：本府市政大樓南區3樓 S305會議室

三、主席：李得全參事

紀錄：高富員

四、出席委員：詳如簽到表

五、列席單位及人員：詳如簽到表

六、提案說明：(提案資料詳開會通知單內附件)

本次會議提案如下：

1、「士林區至善路2段393巷2號前(地號：至善段三小段111地號部分土地)」公用地役關係認定案。

七、會議討論：

1、「士林區至善路2段393巷2號前(地號：至善段三小段111地號部分土地)」公用地役關係認定案。

討論意見：

(1)、財政局稅捐處士林分處鄧美君主任：

甲、在地價稅捐方面，依土地稅減免規則第4條「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。」；以

及第9條「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。」；如果納稅義務人要申請地價稅減免的話，依據土地稅減免規則第22條及24條規定，要由土地所有權人向稅捐機關申請，而且要在每年開徵40日前提出申請，若通過後，日後持續維持原來的狀況，繼續免徵，直至原因事實消滅才會恢復課稅；如果土地所有權人的減免原因有消滅的話，依照土地稅減免規則第29條規定，應於30日內向稅捐機關申報恢復課稅。若事後有發現或地主有來說明的話，依稅捐稽徵法規定，最多補繳5年的稅。

乙、針對道路的部分，財政部也有相關函示，依財政部71年4月6號台財稅第32035號函示，私有無償提供之巷道用地，屬完成都市計畫法定程序者，以供公共通行之事實為依據，列冊送稽徵機關逕行辦理減免。至於私設巷道如未經土地所有權人表示願無償提供使用，則因無資料可稽，仍應由土地所有權人申請核定再憑減免。

丙、實務上，財政部72年3月2日台財稅字第31356號函規定，土地如果是供社區內道路使用，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9條規定，免徵地價稅。所以如果土地符合減免相關規定，土地所有人應於地價稅開徵前40日要向稅捐處申請；若已經不符合減免的條件，土地所有權人也要主動向稅捐處來申報跟課稅。

丁、依據稅捐稽徵法第33條規定，稅捐資料我們無法於會議中提供。

(2)、法務局宋慶珍委員：

甲、因為稅捐稽徵法第33條規定，它的保密是絕對的保密，只有審稅的訴願機關跟法院才能看，即便是有關案件亦不能申請調閱稅籍資料，所以相關內容稅捐稽徵處無法提供。本案所提供的資料，是當事人向法院閱卷的資料，那個資料也是稅捐處回復法院調卷的說明而已，所以實際的狀況無從得知。

乙、本案上次審議時，雖然陳情人尚未提出稅捐資料，可是稅捐資料，據我所知，當時地主來申請時，經稅捐處核實現況後，而給予免稅，至於日後有變化時，除非地主有來說明，否則稅捐處不會知道土地使用狀況有發生變化；若使用情形變更為應課稅時，就如剛稅捐處代表所說，一經查

證，就須依法補繳5年的地價稅。

丙、本案地主表示105年即有繳稅，但現在是否有繳稅這件事，因為稅捐稽徵法第33條規定，稅捐處不能提供任何資料，否則就會有涉及洩露個資，因此2號屋主所主張的部分，我們很難去判斷。

(3)、李得全委員：

甲、以往也有一些類似的案例，本案61年建築執照上有要求私設通道，臺北市建築師公會2次受託去鑑定，好像也不太容易查得清楚，也許111地號有部分屬私設通路，像類似這種建築行為所留設的各類通道，在公法上的權利義務關係為何？請建管處說明。

乙、私設通路相對於111地號的位置，重測前的地號及重測後的地號沒辦法套繪出來嗎？新工處是不是有去找士林地政事務所幫忙查重測前後的地籍圖？

(4)、建築管理工程處莊家維正工程司：

甲、就2號建物61年的執照及北側61年營照執照來看，因已經過四十多年且地籍變化太大，經過套疊後，發現現況跟圖資、地籍完全都不一樣，已經對不起來；約略套圖的結果，111地號有部分在私設道路、部分不在私設道路上，然後建築

師公會鑑定的結果也是無法測得出來，因此，也無法釐清111地號的正確位置在哪。

乙、以前的地籍圖套繪都是用手繪，是去地政事務所先用手描，再把它畫在圖，用這個圖去套現在的地籍圖會對不起來。

(5)、建築管理工程處鄭大川委員：一般情形來說，建築執照有明確表示為私設通道或有開闢的計畫道路，若有被圍起來，妨礙通行的行為，我們跟新工處都會去排除應供公眾通行之道路；本案較特別的是，提案範圍無法判斷是否在私設通路的範圍，所以才沒辦法依法去排除障礙物。

(6)、地政局黃燉雲委員：在土地標示部的其他登記事項欄註記重測前地號；另參考資訊檔未註記本案任何事項。

(7)、新建工程處幕僚單位：經洽士林地政事務所表示，他們現存的舊地籍圖只有重測前分割後56-21地號的地籍圖(提案資料附件2)，沒有未分割前的56-2地號的地籍圖，故無法判斷56-21與56-2的位置關係。

(8)、黃志偉委員：

甲、今日提案主要講說因免徵地價稅的關係，而有公用地役關係。但事實上，地價稅課徵與否與公用地役權無關。而且依財政部的解釋，道路必須無償供公眾使用，並依土地稅

減免規則第9條規定，要非屬法定空地，但本案跟法定空地沒有關係。

乙、依照土地稅減免規則第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。但現在卻以反推的方法當作新事證，意思是現在不用繳地價稅，就表示願意供公眾使用，這種反推的方法，是沒有法理關係的。

丙、現任地主係於103年法拍取得，但其表示105年起才開始每年繳納地價稅，我既然有繳地價稅，就表示沒有供公眾通行，若有供公眾通行的話，我不用繳地價稅，但稅捐處剛解釋，每年9月22日前向稅捐處申請過1次，才予以免稅，若照這個法理推理，我個人覺得地價稅開徵與公用地役權完全沒有關係。而且，本案提案目的所述係經112年12月11日協調以『已免徵地價稅』之原因，請求再予審議是否具有公用地役關係，與地主所表示「105年已有繳地價稅到現在」，兩者論證不同。

(9)、林美倫委員：

甲、本案上次也已經審議過，經查相關判決書，因為地主有提

拆屋還地之民事訴訟，法院已判決確定了，屋主可能來申請這個是要來擋拆屋還地之執行，有向法院申請保全定暫時狀態假處分也遭駁回，這是標準的私權糾紛，基本上與公用地役權無關。

乙、 上次的審議結論已經明確表示，提案範圍已有至善路2段393巷計畫道路可供公眾通行，其情形不符大法官釋字400號須供公眾通行，是不含便利或省時，我個人覺得應維持原決議。

丙、 同黃志偉委員意見，本案是否有繳地價稅與公用地役權是兩回事，況且地主表示105年即有繳地價稅了。

綜整說明：

- (1)、本案提案範圍為士林區至善段三小段111地號之部分土地，屬私人土地，其土地使用分區屬第一種住宅區。
- (2)、本案以提案範圍土地「已免徵地價稅」為新事證之緣由，再次提請審議是否具有公用地役關係；惟依據稅捐稽徵法第33條規定，稅捐稽徵人員對於納稅義務人之納稅資料應絕對保密，故稅捐處無法提供資料，本委員會亦無從判斷。
- (3)、本案係屬特定人之私權糾紛，與公用地役權無關，且提案範圍旁已有至善路二段393巷計畫道路可供公眾通行，其情形不

符「供不特定之公眾通行所必要」之公用地役關係成立要件。

決議：本案經徵詢與會其他委員無不同意見，依綜整說明(2)、(3)，案址尚無新事證顯示其具公用地役關係，且本案為私權糾紛，與公用地役權無關；故本案經審議後，本次會議決議維持原第30次委員會議審議結果，不予認定具公用地役關係。

八、散會：下午2時30分