

調查意見

本案據林 00 君陳訴，臺中縣豐原市公所占用渠所有該市聯合段 000、000-0、000、000-0、000、000-0 地號等土地，逕自施作擋土牆，損及權益等情。案經本院調查竣事，茲將調查意見臚列如后：

一、民國88年921震災發生後，臺中縣豐原市公所為避免土石流災害危及居民生命財產，遂在未事先徵得陳訴人同意之下，緊急於其所有土地上施設擋土牆，衡情殊難歸責：

(一)查本案陳訴人原有建物門牌號碼為臺中縣豐原市南田里水源路68巷314弄00之0號，建物坐落臺中縣豐原市聯合段000、000及000地號土地，持分範圍分別為687/10000、1/1及687/10000（後因配合921震災重建都市計畫變更，於民國【下同】93年5月20日逕為分割增000-1、000-0及000-1地號等3筆土地），地上建號為201及382建號，其中201建號為公共設施，382建號為主建物。原有連棟建物地上3層地下1層，樓高10米，面臨6米私設道路。嗣88年9月21日震災後，地表壟起，造成其建物全倒，故由軍方拆除其地面上之建物，陳訴人並領有房屋全倒救助金新臺幣（下同）20萬元及房屋租金補助18萬元，合先敘明。

(二)基於921地震災害造成地表壟起，地形、地貌嚴重改變，且土石鬆動，豐原市公所為避免再度發生土石流災害而危及居民生命財產安全，欲於斷層帶通過地表壟起處施設擋土牆。該公所於施工前委請該市南田里辦公處協助取得土地使用同意書，惟因地上建物已拆除，土地所有權人早已分散搬離他處，難以取得土地使用同意書，故由該里辦公處出具正式公文書同意該公所施工，並附帶要求日後災民如以

地易地不成欲於舊地重建，而該公所施設之工程有妨礙私有土地使用時，應無條件由災民自行拆除。嗣該公所考量雨季即將來臨，恐發生嚴重土石流淹沒民宅而造成第2次災害，且經行政院公共工程委員會同意以921震災災後公共設施復建計畫經費補助興建，遂原則同意前述要求，並旋即於89年10月5日先行施設擋土牆完竣。

(三)依據臺中縣豐原地政事務所99年5月4日測繪成果顯示，豐原市公所施設擋土牆之部分牆段係坐落於陳訴人所有臺中縣豐原市聯合段000-0地號土地。復依現行都市計畫，上開000-0地號土地都市計畫使用分區屬「斷層帶住宅限建區」，其建蔽率及容積率不得大於60%及180%。次依95年5月2日發布實施「訂定豐原都市計畫（土地使用分區管制要點）」規定略以，斷層帶住宅限建區內之土地以供建築自用住宅為主，其建築物高不得超過2層樓，簷高不得超過7公尺。復據豐原市公所於本院詢問時表示，該擋土牆僅為臨時性工程，未來倘陳訴人有原地重建需求，仍依建築法等相關規定自行做好水土保持設施，報請公所個案核准後，即可拆除該擋土牆，其財產權益並未受損等語。

(四)綜上，依現行都市計畫土地使用分區管制要點規定，本案陳訴人所有土地仍得作為自用住宅使用，而臺中縣豐原市公所為避免土石流災害危及居民生命財產，遂在未事先徵得陳訴人同意之下，緊急於其所有土地上施設擋土牆，衡情殊難歸責。

二、豐原市公所基於保障居民生命財產安全，早於89年間即無償使用系爭土地施設擋土牆，惟後續未能主動函請稅捐稽徵機關依規辦理減免地價稅，致稅捐稽徵機關持續核課，核有怠失。

(一)按「本規則所稱土地稅，包括地價稅、田賦及土地增值稅。」「同一地號之土地，因其使用之情形或因其地上建物之使用情形，認定僅部分合於本規則減免標準者，得依合於減免標準之使用面積比率計算減免其土地稅。」「私有土地減免地價稅或田賦之標準如下：一、……。十、無償供給政府機關、公立學校及軍事機關、部隊、學校使用之土地，在使用期間以內，全免。……。」「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份，不予免徵。」「依第7條至第17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：一、依第8條第1項第10款規定全免者。……。」分別「土地稅減免規則」第2、5、8、9、22條所明文規定。

(二)次按「災區內之土地及建築物，依下列規定減免房屋稅及地價稅，……。其地價稅之免徵期間最長3年」及「依九二一震災重建暫行條例第46條第1項第1款規定：『因震災毀損經政府認定者，於震災發生時起至重建開始止，免徵房屋稅及地價稅；其地價稅之免徵期間最長3年』上述免徵期間最長3年之規定，起訖期間為88年9月21日震災發生時起，至91年9月20日止，因91年1月1日至91年9月20日仍屬免稅期間，為維護納稅義務人權益，適用前揭規定免稅之土地當（91）年地價稅仍准予全年免徵，並自92年起恢復課徵地價稅」為九二一震災重建暫行條例第

46條第1項第1款（按該條例於95年2月4日廢止）以及財政部91年11月29日台財稅字第0910069635號令所明文。

(三)查臺中縣豐原地政事務所99年5月4日測繪成果，豐原市公所於89年間所施設擋土牆之位置，部分牆段係使用陳訴人所有臺中縣豐原市聯合段000-0地號土地，使用面積約32平方公尺。依據臺中縣地方稅務局表示，本案土地如符合無償供公共使用，依土地稅減免規則第5條及第9條規定，自無償供公共使用時起，免徵地價稅等語。復查陳訴人所有土地依上開規定雖自88年起至90年3年地價稅全免，91年續予減免地價稅。惟嗣後聯合段000地號土地（93年時逕為分割增000-1地號土地），依上開規定已自92年起恢復課徵地價稅迄今；聯合段000、000地號土地因界址問題，迄至93年始接獲重測分割完成通報，逕為分割增000-1及000-0地號土地，並自當年起恢復課徵地價稅迄今。

(四)綜上，豐原市公所基於保障居民生命財產，早於89年間即無償使用系爭土地施設擋土牆，惟後續未依首揭土地稅減免規則相關規定，主動函請稅捐稽徵機關審查辦理減免地價稅，致稽徵機關持續核課，核有怠失。