

臺北市政府 102.09.11. 府訴一字第 10209135400 號訴願決定書

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關民國 102 年 6 月 6 日北市稽信義字第 10250844400 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人所有本市信義區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積為 4,687 平方公尺，訴願人權利範圍原為全部，於民國【下同】102 年 5 月 13 日將權利範圍 897/100000 買賣登記移轉予案

外人○○有限公司，訴願人權利範圍變更為 99103/100000，下稱系爭土地），原經原處分機關所屬信義分處（下稱信義分處）核定按一般用地稅率課徵地價稅在案。嗣訴願人於 102 年 3 月 18 日以系爭土地面積中 202.3 平方公尺部分（下稱退縮面積）係因配合市府轉運站營運，將本市○○路側地界退縮 3.3 公尺，供○○路車道使用為由，向信義分處申請減免地價稅，經該分處審認系爭土地係本府都市發展局核發之 101 使字第 xxxx 號使用執照（本市信義區○○路○○號等 85 戶）之建築基地，不符合土地稅減免規則第 9 條規定，乃以 102 年 3 月 29 日北

市稽信義甲字第 10240173400 號函復訴願人否准所請。訴願人不服，於 102 年 4 月 30 日向本府

提起訴願。經原處分機關重新審查後，審認其所屬分處係內部單位，倘欲對外作成行政處分，應以原處分機關名義為之，且尚有相關事證待查明為由，乃以 102 年 5 月 21 日北市稽信義字第 10240823900 號函通知訴願人，並副知本府法務局，撤銷上開信義分處 102 年 3 月 29 日北

市稽信義甲字第 10240173400 號函。嗣經本府以原處分已不存在為由，以 102 年 6 月 26 日府訴一字第 10209094200 號訴願決定：「訴願不受理。」在案。嗣原處分機關查明系爭土地退縮面積確係本府都市發展局核發之 101 使字第 xxxx 號使用執照之建築基地，不符合土地稅減免規則第 9 條規定，乃以 102 年 6 月 6 日北市稽信義字第 10250844400 號函通知訴願人，系爭土

地退縮面積 202.3 平方公尺仍應按一般用地稅率課徵地價稅。訴願人仍不服原處分機關 102

年 6 月 6 日北市稽信義字第 10250844400 號函，於 102 年 7 月 9 日向本府提起訴願，並據原處分

機關檢卷答辯。

理由

一、本件提起訴願日期（102 年 7 月 9 日）距原處分函發文日期（102 年 6 月 6 日）雖已逾 30 日

，惟原處分機關未查告送達日期，致訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。」第 6 條規定：「為發展經濟，促進土地利用，增進社會福利，對於國防、政府機關、公共設施、騎樓走廊、研究機構、教育、交通、水利、給水、鹽業、宗教、醫療、衛生、公私墓、慈善或公益事業及合理之自用住宅等所使用之土地，及重劃、墾荒、改良土地者，得予適當之減免；其減免標準及程序，由行政院定之。」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。」第 16 條規定：「地價稅基本稅率為千分之十。土地所有權人之地價總額未超過土地所在地直轄市或縣（市）累進起點地價者，其地價稅按基本稅率徵收；超過累進起點地價者，依左列規定累進課徵。……。」

建築法第 11 條規定：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。前項法定空地之留設，應包括建築物與其前後左右之道路或其他建築物間之距離，其寬度於建築管理規則中定之。應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」

土地稅減免規則第 1 條規定：「本規則依土地稅法第六條及平均地權條例第二十五條規定訂定之。」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。」

三、本件訴願理由略以：

（一）土地稅減免規則第 9 條規定建造房屋應保留之法定空地部分不予免徵地價稅，惟並未規定凡屬建築基地號，縱供作道路使用亦不得免徵。又所稱法定空地，應係指建築基地法定建蔽率以外之土地，本建築實設空地大於法定空地，而訴願人將多設置之空地面積中 202.3 平方公尺無償供本市○○路車道使用，應依土地稅減免規則第 9 條規定予以免稅。

（二）訴願人係配合市府轉運站營運，為改善交通，將本市○○路側地界線退縮 3.3 公尺，將系爭土地面積中 202.3 平方公尺無償作車道使用，考量情、理、法亦應免稅，原處

分機關並未至現場勘查系爭土地實際使用情形，即逕以該道路使用部分屬建築基地而否准訴願人之申請，顯有違誤，請撤銷原處分。

四、查訴願人所有系爭土地之使用分區為業務設施區（信義計畫特定專用區），係屬 101 使字第 XXXX 號使用執照之建築基地，有地籍資料查詢—土地所有權及建物所有權部、土地使用分區查詢結果、地價稅主檔查詢、101 使字第 XXXX 號使用執照存根、99 建字第 XXXX 號建造執照存根、竣工圖及本市建築管理工程處 102 年 5 月 28 日北市都建照字第 10267321

700 號函等影本附卷可稽。是原處分機關核定系爭土地退縮面積不符合土地稅減免規則第 9 條規定，仍應按一般用地稅率課徵地價稅，自屬有據。

五、至訴願人主張土地稅減免規則第 9 條並未規定凡屬建築基地號，縱供作道路使用亦不得免徵地價稅，其所有系爭土地退縮面積係配合市府轉運站營運，為改善交通，將地界線退縮，無償供○○路車道使用，應予以免稅等語。按土地稅減免規則第 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。建築法第 11 條規定，本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地；法定空地之留設，應包括建築物與其前後左右之道路或其他建築物間之距離。經查系爭土地係 101 使字第 XXXX 號使用執照（本市信義區○○路○○號等 85 戶建築物）之建築基地，有本市建築管理工程處 102 年 5 月 28 日北市都建照字第 10267321700 號函影本附卷可稽。復依 99 建字第 XXXX 號建造執照

存根附表注意事項第 39 點所載，系爭土地全部面積 4,687 平方公尺已換取交通改善獎勵面積 377.6 平方公尺及容積移轉面積 8,585.2 平方公尺之優惠，參酌最高行政法院 100 年 2 月 10 日 100 年度判字第 119 號判決意旨，所謂無償供公共使用，既係指土地供公共使用

而未收取租金、通行費等費用或取得任何權益者而言，則以換取容積率增加或移轉容積率等優惠而供公眾使用之私有土地，即非屬無償供公共使用之土地，是系爭土地應非屬「無償」供公共使用之土地。則原處分機關核定系爭土地退縮面積，不符合土地稅減免規則第 9 條規定，仍應按一般用地稅率課徵地價稅，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 丁 庭 宇（公出）

委員 蔡 立 文（代理）

委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

委員 紀 聰 吉
委員 戴 東 麗
委員 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 吳 秦 雯

中華民國 102 年 9 月 11 日市長 郝龍斌

法務局局長 蔡立文決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號）