

臺北市政府 103.01.28. 府訴一字第 10309014400 號訴願決定書

訴 願 人 ○○會

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 9 月 18 日北市稽松山字第 10241870900 號函

，提起訴願，本府決定如下：

#### 主 文

訴願駁回。

#### 事 實

訴願人所有本市松山區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積為 1,667 平方公尺，權利範圍為全部，下稱系爭土地），使用分區為○○○○路特定專用區（B 區）（依都市計畫說明書圖規定辦理）（原屬第參之貳種住宅區），部分面積 315.06 平方公尺因供訴願人會務使用，原經原處分機關所屬松山分處（下稱松山分處）審認符合土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 5 款規定，核定免徵地價稅，其餘面積按一般用地稅率課徵地價稅在案。訴願人於民國（下同）102 年 8 月 12 日以系爭土地面積中尚有 211.2 平方公尺（按：應係 211.12 平方公尺）之退縮

空地部分係無地上建築改良物且供公共通行之走廊為由，向松山分處申請減免地價稅。經該分處以 102 年 8 月 29 日北市稽松山乙字第 10241870920 號函詢本市建築管理工程處（下稱建管

處）系爭土地之退縮空地是否為建築房屋應保留之法定空地，經建管處以 102 年 9 月 6 日北市都建照字第 10269196400 號函復略以，系爭土地之退縮空地係 58 使字第 xxxx 號使用執照〔56 營（參）（南）字第 xxx 號建造執照〕之建築基地。又松山分處為查明系爭土地面積中 211.12 平方公尺實際使用情形，於 102 年 9 月 11 日派員至現場勘查，查得系爭土地上開面積為建築

退縮所留設之空地，非屬騎樓走廊地，不符合土地稅減免規則第 10 條規定，原處分機關乃以 102 年 9 月 18 日北市稽松山字第 10241870900 號函復訴願人否准所請。該函於 102 年 9 月 23 日送

達，訴願人不服，於 102 年 10 月 23 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

#### 理 由

一、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……。」

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……。」

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。」第 10 條第 1 項規定：「供公共通行之騎樓走廊地，無建築改良物者，應免徵地價稅，有建築改良物者，依左列規定減徵地價稅……。」

## 二、本件訴願理由略以：

(一) 訴願人於會所起造時自行將建築線退縮 3.64 公尺，留設騎樓或無遮簷人行道供公共通行使用，留設總面積為 211.12 平方公尺，依發照文件中之配置圖及面積計算表所列基地面積計算，訴願人會所建築基地之空地比為 10：45，上開退縮之無遮簷人行道部分，於起造時即已排除於建造房屋應保留之法定空地之外，原處分機關至現場勘查系爭土地面積中 211.12 平方公尺確為供公共通行之態樣，訴願人依法應有地價稅減免之適用。

(二) 土地稅減免規則第 9 條及第 10 條規定之客體均為供公眾（共）使用目的之私有土地，第 9 條規定道路土地屬建造房屋應保留之法定空地部分，不予免徵地價稅；第 10 條規定騎樓走廊地，無建築改良物者，應免徵地價稅。就訴願人而言，凡符合前揭規則第 10 條規定之騎樓走廊地，依上開規定即無須再衡量是否為法定空地，請撤銷原處分。

## 三、查訴願人於 102 年 8 月 12 日以其所有系爭土地面積中 211.12 平方公尺部分係無地上建築改

良物且供公共通行之走廊為由，向松山分處申請減免地價稅。經該分處查得系爭土地之退縮空地係 58 使字第 xxxx 號使用執照〔56 營（參）（南）字第 xxx 號建造執照〕之建築基地，且為建築退縮所留設之空地，非屬騎樓走廊地，不符合土地稅減免規則第 10 條規定，有臺北市不動產數位資料庫地政資料查詢—土地所有權及建物所有權部、土地使用分區查詢結果、臺北市地價稅管制檔及設籍人檔查詢、58 使字第 xxxx 號使用執照存根、現場照片 21 幀及建管處 102 年 9 月 6 日北市都建照字第 10269196400 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 10 條規定，仍應按一般用地稅率課徵地價稅，自屬有據。

四、至訴願人主張其會所建築基地空地比為 10：45，系爭土地退縮面積係起造時自行將建築線退縮，留設騎樓或無遮簷人行道供公共通行使用，已排除於法定空地之外，且確實供公共通行，符合土地稅減免規則第 10 條免徵地價稅規定；又符合該規則第 10 條規定之騎樓走廊地，應無須再衡量是否為法定空地等語。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，在使用期間地價稅全免，但屬建造房屋應保留之法定空地部分，不予免徵；而供公共通行之騎樓走廊地，無建築改良物者，依同規則第 10 條規定，應免徵地價稅。查騎樓走廊地之所以予以免徵地價稅，乃鑑於其係無償供公共使用通行之故，依土地稅減免規則第 9 條前段規定，本可免徵地價稅，殊無再另為規定之必要，惟鑒於騎樓走廊地如地上有建築改良物者，其上空既有利用，乃視其上空建築之情形，規定其減徵地價稅之比例。是土地稅減免規則第 10 條對於第 9 條前段而言，乃專就不計入法定空地之有建築改良物之騎樓走廊地供公共使用之土地所為之特別規定，除此範圍外仍應回歸第 9 條適用。因此，土地稅減免規則第 9 條就無償供公共使用之私有土地，雖規定地價稅全免，然其既已於但書規定倘該土地屬於建造房屋應保留之空地部分，不予免徵，揆諸前揭說明，基於騎樓走廊地亦為土地稅減免規則第 9 條所稱之無償供公共使用之私有土地，並無排除第 9 條規定之適用，故該騎樓走廊地倘屬建造房屋應保留之法定空地部分，自應適用該條但書不予免徵地價稅，而不再適用第 10 條，乃當然之解釋，有高雄高等行政法院 96 年 12 月 27 日 96 年度訴字第 61 號及最高行政法院 99 年 2 月 11 日 99 年度判

字第 110 號判決可參。復查依建管處 102 年 9 月 6 日北市都建照字第 10269196400 號函記載

略以，系爭土地之退縮空地經依最新地籍圖及本府都市發展局之網際網路土地使用分區申請及查詢系統、該處之臺北市建築物電腦地籍套繪圖、臺北市建築管理資訊系統等檔案資料查對，係 58 使字 xxxx 號使用執照〔56 營（參）（南）字第 xxx 號建造執照〕之建築基地。據上，系爭土地之退縮空地面積 211.12 平方公尺部分既為訴願人會所之建築基地，參諸建築法第 11 條規定，其即係屬建築基地內應留設之法定空地，縱該退縮空地面積部分，確如訴願人主張為其會所建築自行退縮所留設騎樓或無遮簷人行道供公共通行使用之空地，且其會所建築基地之空地比即建蔽率小於法定建蔽率，惟在該空地未依建築基地法定空地分割辦法將超出之法定空地分割前，仍屬建築基地之法定空地，有最高

縮

行政法院 96 年 8 月 23 日 96 年度判字第 1516 號判決可參。是依前揭說明，系爭土地之退縮空地面積 211.12 平方公尺部分既屬建造房屋應保留之法定空地，且尚未分割，依土地稅

減免規則第 9 條但書規定應不予免徵地價稅，無同規則第 10 條規定之適用。況松山分處於 102 年 9 月 11 日派員至現場勘查，查得該退縮空地並不具騎樓型式，非屬騎樓走廊地，亦與土地稅減免規則第 10 條第 1 項規定不符。是原處分機關核定系爭土地中之退縮空地面積 211.12 平方公尺部分，無土地稅減免規則第 10 條免徵地價稅規定之適用，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。

五、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  
委員 蔡 立 文  
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 傅 玲 靜  
委員 吳 秦 雯

中華民國 103 年 1 月 28 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）