

訴 願 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 103 年 4 月 21 日北市稽北投甲字第 10358409800 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人於民國（下同）103 年 3 月 12 日以其所有本市北投區○○段○○小段○○、○○、○○地號等 3 筆持分土地（宗地面積各為 10 平方公尺、102 平方公尺、12 平方公尺，訴願人權利範圍均為 5/8，下稱系爭土地，使用分區皆為第 2 種住宅區）係作農業使用為由，向原處分機關所屬北投分處（下稱北投分處）申請減免地價稅，經北投分處查得系爭土地中○○地號土地係本府工務局（建築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移撥本府都市發展局）於 74 年 1 月 17 日核發之

74 使字 0086 號使用執照之法定空地，復經該分處於 103 年 4 月 17 日派員會同本府產業發展局（

下稱產發局）及本市士林地政事務所（下稱士林地政所）至現場勘查，查得系爭土地中○○、○○地號土地係住宅區內之階梯通道，設有鐵門隔絕外界進入，非供公眾通行且未作農業使用，不符土地稅法第 22 條及土地稅減免規則第 9 條規定，乃以 103 年 4 月 21 日北市稽北投甲

字第 10358409800 號函復訴願人，系爭土地仍應按一般用地稅率課徵地價稅。訴願人不服，於 103 年 5 月 19 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 22 條第 1 項規定：「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：一、依都市計畫編為農業區及保護區，限作農業用地使用者。二、公共設施尚未完竣前，仍作農業用地使用者。三、依法限制建築，仍作農業用地使用者。四、依法不能建築，仍作農業用地使用者。五、依都市計畫編為公共設施保留地，仍作農業用地使用者。」

平均地權條例第 25 條規定：「供國防、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、慈善或公益事業等所使用之土地，及重劃、墾荒、改良土地者，其地價稅或田賦得予適當之減免；減免標準與程序，由行政院定之。」

建築法第 11 條第 1 項規定：「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。」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 系爭土地中○○地號土地被列為法定空地乙節，何以當初建築時不將○○地號土地一併列入 74 使字 xxxx 號使用執照所載之○○地號內，而另編○○地號，造成○○地號土地應繳稅之不合理情形。
- (二) 系爭土地均為第 2 種住宅區，目前不能開發，且坡度太大，如作農業使用將造成路基坍方；又系爭土地中○○、○○地號土地上有階梯通道，實際上可供公眾通行，請撤銷原處分。

三、查訴願人所有系爭土地之使用分區皆為第 2 種住宅區，其中○○地號土地屬 74 使字 xxxx 號使用執照之法定空地，另依北投分處 103 年 4 月 17 日地價稅會勘紀錄表實際使用情形所載，○○、○○地號土地係水泥鋪面階梯通道，且私設鐵門，阻隔外界進入，外來訪客進出有限制，其非進出該社區主要且唯一通道，僅可通往本市北投區○○路○○號等建物地下樓，非供公眾通行且未作農業使用，有地籍資料查詢—土地標示部及所有權部、土地使用分區查詢畫面、臺北市都市土地卡、陽明山管理局都市土地卡、74 使字 xxxx 號使用執照存根及本府都市發展局 103 年 1 月 16 日北市都規字第 10230098500 號函、臺北市

圖資中心地籍圖、航照圖、北投分處會勘紀錄表及現場勘查照片 10 幀等影本附卷可稽。是原處分機關核定系爭土地不符合土地稅法第 22 條及土地稅減免規則第 9 條規定，仍應按一般用地稅率課徵地價稅，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭土地中○○地號土地未一併列入 74 使字 xxxx 號使用執照所載之○○地號內，而另編○○地號，造成○○地號土地應繳稅之不合理情形；○○、○○地號土地

上有階梯通道，實際上可供公眾通行等語。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。經查，依 74 使字 xxxx 號使用執照所載，該建築基地地號重測前為臺北市北投區○○段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○地號，重測後為同區○○段○○小段○○、○○地號，訴願人所有之○○地號係於 72 年 12 月 12 日分割自同區段○○地號土地。復查本府都市發展局 103 年 1 月 16 日北市都規

字

第 10230095800 號函記載略以，本市北投區○○段○○小段○○地號土地係 74 使字 xxxx 號使用執照【69 建（北投）字第 xxxx 號建造執照】之法定空地。再查依北投分處、產發局及士林地政所派員於 103 年 4 月 17 日現場勘查結果，系爭土地中○○、○○地號土地係水泥鋪面階梯通道，且私設鐵門，阻隔外界進入，外來訪客進出有限制，其非進出該社區主要且唯一通道，僅可通往本市北投區○○路○○號等建物地下樓，已如前述，尚難謂有無償供公眾通行之情事，則原處分機關核定系爭土地不符合土地稅法第 22 條及土地稅減免規則第 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。

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（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 傅 玲 靜  
委員 吳 秦 雯

中華民國 103 年 7 月 9 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：臺北市士林區文林路 725 號)