

臺北市政府 103.10.07. 府訴一字第 10309127400 號訴願決定書

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 6 月 19 日北市稽北投甲字第 10368529400 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 4 月 14 日以其所有本市北投區○○段○○小段○○、○○地號等 2 筆持分土地（宗地面積各為 203 平方公尺、152 平方公尺，訴願人權利範圍均為 372/10000，下稱系爭土地，使用分區為第 3 種住宅區）非屬法定空地，現供公眾通行之道路使用為由，向原處分機關所屬北投分處（下稱北投分處）申請免徵地價稅。經北投分處於 103 年 5 月 1 日派員會同本市士林地政事務所至現場勘查，查得系爭土地中○○地號土地，係供本市北投區○○路○○巷○○弄巷道使用、○○地號土地係供本市北投區○○路○○巷巷道使用。北投分處為求慎重，另函詢本市建築管理工程處（下稱建管處）系爭土地是否為法定空地（計入建蔽率比）。經建管處先後以 103 年 4 月 28 日北市都建照字第 10378123600 號及 103 年 6 月 17 日

北市都建照字第 10367668900 號函復略以，系爭土地係本府工務局（建築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移撥本府都市發展局）73 年 8 月 31 日核發之 73 使字 xxxx 號使用執照建築基地之私設通路

，依申請建照時之法令其計算建蔽率時，計入空地比計算，係屬上開執照之法定空地。原處分機關爰審認系爭土地係屬建造房屋應保留之法定空地，不符土地稅減免規則第 9 條規定，乃以 103 年 6 月 19 日北市稽北投甲字第 10368529400 號函復訴願人，系爭土地仍應按一般用地

稅率課徵地價稅。該函於 103 年 6 月 23 日送達，訴願人不服，於 103 年 7 月 18 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。」

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：系爭土地目前為無償供公眾通行道路，並經北投分處於 103 年 5 月 1 日會勘屬實，依法應予免徵地價稅。且依建管處 101 年 9 月 11 日北市都建照字第 10169980

000 號函記載，系爭土地為私設通道，依申請建照時之法令其計算建蔽率時未計入空地比計算，非屬法定空地，但仍為建築執照核准要件之一，是為已建築使用之土地。原處分機關卻引據建管處內容完全相異之公文，不是建管處之前文偽造就是後文之資料轉錄有誤，訴願人仍深信前文是對的，因為已建築使用之土地不等於法定空地，何況該巷道主要提供建案鄰接地住戶通行。請撤銷原處分。

三、查訴願人所有系爭土地之使用分區為第 3 種住宅區，依建管處 103 年 4 月 28 日北市都建照字第 10378123600 號及 103 年 6 月 17 日北市都建照字第 10367668900 號函稱略以，系爭土地係本府工務局於 73 年 8 月 31 日核發之 73 使字 xxxx 號使用執照建築基地之私設通路。依建

築技術規則規定，私設通路為基地內建築物主要出入口或共同出入口（共用樓梯出入口）建築線間之通路。查上開私設通路依申請建照時之法令其計算建蔽率時，計入空地比計算，係屬上開執照之法定空地，並更正該處 101 年 9 月 11 日北市都建照字第 1016998000 號函說明二之記載。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、73 使字 xxxx 號使用執照存根、建管處 103 年 4 月 28 日北市都建

照

字第 xxxxxxxxxxxx 號、103 年 6 月 17 日北市都建照字第 xxxxxxxxxxxx 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 2 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為無償供公眾通行道路，且依建管處 101 年 9 月 11 日北市都建照字第 xxxxxxxxxxxx 號函記載，系爭土地為私設通道，依申請建照時之法令其計算建蔽率時未計入空地比計算，非屬法定空地等語。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，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。經查，系爭土地業經建管處先後以 103 年 4 月 28 日北市都建照字第 xxxxxxxxxxxx 號及 103 年 6 月 17 日北市都建照字第 xxxxxxxxxxxx 號函稱，系爭土

地係建築基地之私設通路，於申請建照計算建蔽率時，計入空地比計算，屬使用執照之法定空地，有如前述。是系爭土地既屬建造房屋應保留之法定空地，依土地稅減免規則第 9 條規定，自無免徵地價稅之適用。則原處分機關核定系爭土地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。至訴願人主張建管處於 101 年 9 月 11 日北市都建照字第 xxxxxxxxxxxx 號函說明二稱系爭土地非屬法定空地，惟該函說明二業經建管處以 103 年 6 月 17 日北市都建照字第 xxxxxxxxxxxx 號函說明三更正在案。

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	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

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）