

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 7 月 28 日北市稽松山甲字第 10348196801 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○○、○○地號持分土地（重測前為○○段○○、○○地號土地，分割自○○段○○地號土地，宗地面積分別為 20、108 平方公尺，權利範圍均為 1/4，持分面積分別為 5、27 平方公尺，地上建物為本市松山區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓）原經核定○○地號持分土地（下稱系爭土地）為道路用地免徵地價稅，○○地號持分土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經原處分機關所屬松山分處（下稱松山分處）查得系爭土地之使用分區為第三種住宅區，非屬道路用地，乃以民國（下同）102 年 3 月 6 日北市稽松山甲字第 10241212100 號函詢本市建築管理工程處（下稱建管處）於核發使用執照計算建蔽率時，有無列入空地比率（法定空地）。嗣經該處以 102 年 3 月 11 日北市都建照字第 10276696500 號函復，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）核發之 59 使字第 xxx 號使用執照〔57 建（六）（崙）字第 xxx 號建造執照〕

建築基地之防火巷。原處分機關審認系爭土地係建築房屋應保留之法定空地，不符土地稅減免規則第 9 條免徵地價稅之規定，惟符合土地稅法第 9 條自用住宅用地之規定，爰以 103 年 7 月

28 日北市稽松山甲字第 10348196801 號函通知訴願人，系爭土地應按自用住宅用地稅率課徵地價稅。該函於 103 年 7 月 31 日送達，訴願人不服，於 103 年 8 月 4 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 9 條規定：「本法所稱自用住宅用地，指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。」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 條第 1 項規定：「地價稅基本稅率為千分之十……。」第 17 條第 1 項第 1 款規定：「合於左列規定之自用住宅用地，其地價稅按千分之二計徵：一、都市土地面積未超過三公畝部分。」

建築法第 11 條第 1 項前段規定：「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。」

財政部 94 年 10 月 4 日臺財稅字第 09404772630 號函釋：「69 年 5 月 5 日『土地稅減免規則』

修正發布前，屬建造房屋應保留之法定空地，雖經查明確實作為巷道無償供公共使用，依『土地稅減免規則』第 9 條規定無免徵地價稅之適用。」

二、本件訴願理由略以：訴願人所有系爭土地係無償供公眾通行之道路土地，依土地稅減免規則第 9 條規定，不應課徵地價稅，可現場查明土地使用情況，不應課徵地價稅。

三、查訴願人所有系爭土地原經核定為道路用地免徵地價稅，嗣經松山分處查得系爭土地之使用分區為第三種住宅區，非屬道路用地，復經建管處查告系爭土地係 59 使字第 xxx 號使用執照〔57 建（六）（崙）字第 xxx 號建造執照〕建築基地之防火巷，屬建造房屋應保留之法定空地，有地籍資料查詢、59 使字第 xxx 號使用執照存根、地籍套繪都市計畫使用分區查詢畫面、臺北市都市土地卡及建管處 102 年 3 月 11 日北市都建照字第

10276696

500 號函等影本附卷可稽，是原處分機關改按自用住宅用地稅率課徵地價稅，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭土地係無償供公眾通行之道路土地，依土地稅減免規則第 9 條規定，不應課徵地價稅乙節。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。經查系爭土地經建管處 102 年 3 月 11 日北市都建照字第 10276696500 號函

查

告略以，松山區○○段○○小段○○地號土地（即系爭土地）係 59 使字第 xxx 號使用執

照〔57建(六)(崙)字第 xxx 號建造執照〕建築基地之防火巷。另查依建築技術規則建築設計施工編第 6 節有關防火間隔之規定，防火巷係建築物應留設作為防火間隔之法定空地，原處分機關依土地稅減免規則第 9 條但書規定，審認系爭土地不得免徵地價稅，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 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 傅 玲 靜

中華民國 103 年 10 月 22 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)