

臺北市政府 104.01.08. 府訴一字第 10409002700 號訴願決定書

訴 願 人 ○○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 103 年 9 月 4 日北市稽北投乙字第 10358999900 號函

，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人分別於民國（下同）103 年 5 月 1 日、6 月 9 日及 7 月 10 日以其所有本市北投區○○段○○

小段○○地號持分土地【重測前為○○段○○地號，77 年 2 月 23 日自同地段○○地號逕為分割，宗地面積為 30 平方公尺，權利範圍為 4350/1489698，持分面積為 0.09 平方公尺，下稱系爭土地】係供公眾通行之道路使用及無償供政府機關使用為由，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。經北投分處先後函詢本市建築管理工程處（下稱建管處），查得系爭土地之使用分區為第三種商業區，且係陽明山管理局於 57 年 9 月 11 日核發之 57 工營字第 xxxx 號營造執照之建築基地。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，乃分別以 103 年 5 月 28 日北市稽北投甲字

第 10358594000 號、103 年 7 月 1 日北市稽北投乙字第 10358775000 號及 103 年 7 月 17 日北市稽北

投乙字第 10358914700 號函復訴願人，系爭土地仍應按一般用地稅率課徵地價稅。嗣訴願人復於 103 年 7 月 25 日以系爭土地係供公眾通行之道路使用並無償供政府機關使用為由，向北投分處申請減免地價稅。北投分處乃再次以 103 年 8 月 5 日北市稽北投乙字第 10358999910 號函請

建管處查明系爭土地是否為法定空地，經該處以 103 年 8 月 18 日北市都建照字第 10368701800 號函復略以，依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結果，系爭土地係 57 工營字第 xxxx 號營造執照之建築基地。原處分機關審認系爭土地屬建造房屋應保留之法定空地，且

非供政府機關使用，不符土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 10 款及第 9 條規定，爰以 103 年 9 月 4 日

北市稽北投乙字第 10358999900 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 10 月 9 日向本府提起訴願，同年 10 月 29 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件提起訴願日期（103 年 10 月 9 日）距原處分函發文日期（103 年 9 月 4 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。」

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 8 條第 1 項第 10 款規定：「私有土地減免地價稅或田賦之標準如下：……十、無償供給政府機關、公立學校及軍事機關、部隊、學校使用之土地，在使用期間以內，全免。」第 9 條規定：「無償供公眾通行之道路土地，經查明屬實者，在使用期間以內，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 22 條第 1 款規定：「依第七條至第十七條規定申請減免地價稅或田賦者，公有土地應由管理機關，私有土地應由所有權人或典權人，造具清冊檢同有關證明文件，向直轄市、縣（市）主管稽徵機關為之。但合於下列規定者，應由稽徵機關依通報資料逕行辦理或由用地機關函請稽徵機關辦理，免由土地所有權人或典權人申請：一、依第八條第一項第十款規定全免者。」

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。」

三、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 原處分機關依建管處查復之 57 工營字第 xxxx 號營造執照及電腦地籍套繪圖資料，認定訴願人所有系爭土地為建築基地，不符減免地價稅規定。惟訴願人所有系爭土地係向原土地所有權人○○○之後代買賣登記取得，依營造執照所載，○○○並非興建建築物之申請人，可見其並未同意提供系爭土地供建築基地使用。是縱系爭土地在套繪圖範圍內，原土地所有權人既未同意興建，依法不得申請建築，故不屬建築基地。又系爭土地係分割自重測前之石牌段 81 地號，營造執照亦無法證明重測前之○○段○○地號全部面積皆為建築基地。
- (二) 系爭土地係供公眾通行之道路土地，不屬建築基地或法定空地，且現供政府機關設置路燈、地下水道、電線桿無償使用，依土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 10 款及第 9 條規定，應免徵地價稅。

四、查訴願人所有系爭土地之使用分區為第三種商業區，復經建管處查復，系爭土地係 57 工營字第 xxxx 號營造執照之建築基地，屬建造房屋應保留之法定空地，有地籍資料查詢、土地使用分區查詢畫面、57 工營字第 xxxx 號營造執照存根、地籍套繪都市計畫使用分區圖、臺北市都市土地卡、陽明山管理局都市土地卡及建管處 103 年 8 月 18 日北市都建照字第 10368701800 號函等影本附卷可稽。是原處分機關核定系爭土地應按一般用地稅率課徵地價稅，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張系爭土地應非建築基地，且現供政府機關設置路燈、地下水道、電線桿無償使用，應免徵地價稅乙節。按無償供給政府機關、公立學校及軍事機關、部隊、學校使用之土地，在使用期間以內，地價稅全免；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。揆諸土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 10 款及第 9 條規定自明。次按 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，亦經財政部 94 年 10 月 4

日

臺財稅字第 09404772630 號函釋在案。經查系爭土地經建管處 103 年 8 月 18 日北市都建

照

字第 10368701800 號函查告略以，依本府都市發展局之土地使用分區申請及查詢系統、該處之臺北市見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結果，系爭土地係 57 工營字第 xxxx 號營造執照之建築基地，屬建造房屋除建物本身所占之地面外應保留之法定空地，已如前述。是系爭土地縱有無償供公眾通行之情事，仍無免徵地價稅之適用。另訴願人雖主張系爭土地有供政府機關無償使用情事，惟亦未提出相關證明文件以供調查核認，尚難遽對其為有利之認定。是原處分機關審認系爭土地不符土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 10 款及第 9 條規定，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，揆諸前揭規定及函釋意旨，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 楊 芳 玲
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 104 年 1 月 8 日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲 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）