

臺北市政府 104.03.27. 府訴一字第 10409046100 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 103 年地價稅事件，不服原處分機關民國 103 年 12 月 19 日北市稽法乙字第 1033108350

4 號復查決定，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）102 年 11 月 8 日以其所有本市士林區○○段○○小段○○地號土地（102 年 9 月 26 日因贈與取得，重測前為○○段○○小段○○地號等 12 筆土地，宗地面積 186 平

方公尺，權利範圍 100/1950，持分面積 9.54 平方公尺，下稱系爭土地）係道路用地，現供公共通行使用為由，向原處分機關所屬士林分處申請免徵地價稅。原處分機關以系爭土地部分面積係本府工務局（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 65 使字 XXXX

號使用執照之法定空地，不符土地稅減免規則第 9 條前段免徵地價稅之規定，惟符合土地稅法第 9 條自用住宅用地之規定，爰以 103 年 2 月 26 日北市稽士林甲字第 10367625100 號函核定系

爭土地中 7.43 平方公尺部分應自 103 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅。嗣原處分機關以核課面積有誤為由，撤銷前函，另以 103 年 4 月 30 日北市稽士林甲字第 10356430700 號函，核

定系爭土地持分面積 9.54 平方公尺，應自 103 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅。訴願人不服，申請更正，經原處分機關查得系爭土地使用分區為第三種住宅區，並經本市建築管理工程處以 103 年 4 月 18 日北市都建照字第 10377133300 號函查復，系爭土地係本府工務局核發

之 65 使字 XXXX 號、65 使字 XXXX 號使用執照建築基地之私設道路，該部分私設道路申請建照時

已計入建蔽率計算屬法定空地，乃以 103 年 9 月 9 日北市稽士林甲字第 10357070502 號函維持原

核定。嗣 103 年地價稅開徵，乃課徵系爭土地 103 年地價稅計新臺幣（下同）1,004 元。訴願

人不服，申請復查，經原處分機關以 103 年 12 月 19 日北市稽法乙字第 10331083504 號復查決定

：「復查駁回。」該復查決定書於 103 年 12 月 23 日送達，訴願人仍不服，於 104 年 1 月 16 日於

本府法務局網站聲明訴願，1 月 20 日補具訴願書，並據原處分機關檢卷答辯。

#### 理由

一、本件訴願人於聲明訴願及訴願書雖載明不服原處分機關 103 年 12 月 19 日北市稽法乙字第 10331083505 號函，惟該函僅係檢附原處分機關 103 年 12 月 19 日北市稽法乙字第 10331083

504 號復查決定書，揆其真意，應係對該復查決定不服，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 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。」

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。」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。一、地上有建築改良物一層者，減徵二分之一。二、地上有建築改良物二層者，減徵三分之一。三、地上有建築改良物三層者，減徵四分之一。四、地上有建築改良物四層以上者，減徵五分之一。」

建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 4 款規定：「本編建築技術用語，其他各編得適用，其定義如下：.....四、建蔽率：建築面積占基地面積之比率。」第 28 條規定：「商業區之法定騎樓或住宅區面臨十五公尺以上道路之法定騎樓所占面積不計入基地面積及建築面積。建築基地退縮騎樓地未建築部分計入法定空地。」

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、本件訴願理由略以：

- (一) 騎樓地與現有巷道土地，同屬建築基地一部分，計入法定空地，無償提供作公眾通行使用，為何騎樓地可以免課稅，現有巷道土地卻要課稅？
- (二) 系爭土地為既成巷道，自 65 年使用至今，早經市政府認定為既成巷道，為無償供公眾通行之巷道，應免徵地價稅。

四、查訴願人所有系爭土地使用分區為第三種住宅區，並經建築管理工程處查復，系爭土地部分係屬 65 使字 xxxx 號及 65 使字 xxxx 號使用執照建築基地之私設道路，該部分私設道路

申請建照時已計入建蔽率計算屬法定空地。有地籍資料查詢、土地使用分區查詢結果、65 使字 xxxx 號及 65 使字 xxxx 號使用執照存根及本市建築管理工程處 103 年 4 月 18 日北市都

建照字第 10377133300 號函等影本附卷可稽。是原處分機關核定系爭土地應自 103 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，自屬有據。

五、至訴願人主張系爭土地與騎樓地同屬無償供公眾通行使用，亦應免徵地價稅等語。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。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。經查系爭土地既係屬 65 使字 xxxx 號及

65 使字 xxxx 號使用執照建築基地之法定空地，系爭土地縱有無償供公眾通行之情事，依上開規定及函釋意旨，系爭土地仍無免徵地價稅之適用。原處分機關核定系爭土地 103 年按自用住宅用地稅率課徵地價稅計 1,004 元，並無違誤。另依建築技術規則建築設計施工編第 28 條規定：「商業區之法定騎樓或住宅區面臨十五公尺以上道路之法定騎樓所占面積不計入基地面積及建築面積。建築基地退縮騎樓地未建築部分計入法定空地。」此所稱所占面積不計入基地面積及建築面積之法定騎樓，因非屬法定空地，得依土地稅減免規則第 10 條第 1 項減徵或免徵地價稅，與本件系爭土地係屬建造房屋應保留之法定空地，依土地稅減免規則第 9 條但書規定不予免徵地價稅之情形不同；至如屬應計入法定空地之建築基地退縮騎樓地未建築部分，仍應依土地稅減免規則第 9 條但書規定不予免徵地價稅。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為復查決定，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 柯 格 鐘  
委員 葉 建 廷  
委員 范 文 清  
委員 傅 玲 靜

中華民國 104 年 3 月 27 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，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 248 號）