

訴 願 人 ○○股份有限公司

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 104 年 5 月 4 日北市稽中正乙字第 10437366600 號函

，提起訴願，本府決定如下：

#### 主 文

訴願駁回。

#### 事 實

訴願人所有本市中正區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積 469 平方公尺，權利範圍 923 /10000，持分面積 43.29 平方公尺，下稱系爭土地；地上建物門牌為本市中正區○○○路○○○號及○○○號○○樓，下稱系爭房屋），土地使用分區為第三種住宅區，原經原處分機關核定按一般用地稅率課徵地價稅。嗣訴願人以系爭土地現供公眾通行之騎樓走廊使用為由，於民國（下同）104 年 4 月 9 日向原處分機關申請減免地價稅。經原處分機關查得系爭房屋坐落基地所在之建築物，領有本府都市發展局 99 年 8 月 18 日核發之 99 使字第 xxxx 號使用執照，依

該使用執照上所載，該建物並無騎樓。復依地籍資料查詢上開建物門牌及其共同使用部分之建物標示部，亦無騎樓面積之記載。復依臺北市建築管理工程處 104 年 1 月 21 日北市都建照字第 10475584400 號函查復，系爭土地係上開使用執照之建築基地，基地鄰本市○○○路側，依臺北市土地使用分區管制自治條例規定設置前院，為建築基地之法定空地。原處分機關審認系爭土地不符土地稅減免規則第 9 條前段及第 10 條免徵或減徵地價稅之規定，乃以 104 年 5 月 4 日北市稽中正乙字第 10437366600 號函復訴願人否准所請。訴願人不服，於 104 年 5 月 13

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 16 條第 1 項前段規定：「地價稅基本稅率為千分之十。土地所有權人之地價總額未超過土地所在地直轄市或縣（市）累進起點地價者，其地價稅按基本稅率徵收.....。」

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。」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。」

臺北市土地使用分區管制自治條例第 2 條規定：「本自治條例用詞定義如下：..... 十、基地線：建築基地範圍之界線。十一、前面基地線：基地臨接較寬道路之境界線... .. 十八、前院：沿前面基地線留設之庭院.....。」第 14 條規定：「住宅區內建築物須設置前院，其深度不得小於下表規定，且最小淨深度不得小於一·五公尺。.....」

住宅區種別	深度（公尺）
第三種	三

.....」

二、本件訴願理由略以：土地稅法第 6 條規定，騎樓走廊地得予適當減免地價稅，因騎樓地具有供公眾使用之公益色彩，造成私有產權使用上之限制，故予以減免稅之補償乃屬必要。訴願人係依土地稅法第 6 條規定申請減免地價稅，原處分機關卻援引土地稅減免規則第 9 條規定予以否准，顯然錯用法令。又依臺北市土地使用分區管制自治條例第 87 條規定，自願退縮騎樓地得計入法定空地，已有實例證明退縮騎樓地雖屬法定空地，但確實供公眾通行而准減免地價稅。請撤銷原處分。

三、查訴願人所有系爭土地，土地使用分區為第三種住宅區，原經核定按一般用地稅率課徵

地價稅在案，嗣訴願人以系爭土地係現供公眾通行之騎樓走廊使用為由，申請系爭土地減免地價稅，經原處分機關查得系爭房屋依上開 99 使字第 XXXX 號使用執照及地籍登載資料均未記載騎樓地面積，復依臺北市建築管理工程處 104 年 1 月 21 日北市都建照字第

1047

5584400 號函查復，系爭土地係上開使用執照建築基地之法定空地。有地籍資料查詢、土地使用分區查詢結果、99 使字第 XXXX 號使用執照存根及本市建築管理工程處上開函等影本附卷可稽。原處分機關以系爭土地不符土地稅減免規則第 9 條前段及第 10 條規定，否准訴願人減免地價稅之申請，自屬有據。

四、至訴願人主張其係依土地稅法第 6 條規定申請減免地價稅，原處分機關卻援引土地稅減免規則第 9 條規定予以否准，顯然錯用法令；系爭土地係自願退縮騎樓地，雖屬法定空地，但供公眾通行，應減免地價稅云云。按為達到發展經濟、促進土地利用、增進社會福利之目的，土地稅法第 6 條乃授權行政院訂定土地稅減免規則。次按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；又本市住宅區內建築物須設置前院，第三種住宅區深度不得小於 3 公尺，且最小淨深度不得小於 1.5 公尺；揆諸土地稅減免規則第 9 條、臺北市土地使用分區管制自治條例第 14 條規定自明。經查系爭土地依 99 使字第 XXXX 號使用執照所載，該建物並無騎樓，且依地籍資料查詢系爭房屋門牌及其共同使用部分之建物標示部，亦無騎樓面積之記載。復經臺北市建築管理工程處 104 年 1 月 21 日北市都建照字第 10475584400 號函查復，系爭土地係上開使用執照之建築基地，基地鄰本市○○○路側，係依臺北市土地使用分區管制自治條例規定須設置之前院，為建築基地之法定空地，已如前述。是系爭土地縱有無償供公眾通行之情事，仍無減免地價稅之適用。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 楊 芳 玲  
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 傅 玲 靜  
委員 吳 秦 雯

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）