

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

送達代收人 ○○○

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 106 年 1 月 25 日北市稽法甲字第 10530981500 號復

查決定，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、訴願人所有本市信義區○○段○○小段○○、○○地號等 2 筆土地（宗地面積各 10,606、1,330 平方公尺，權利範圍均全部，下稱系爭土地，地上建物門牌為本市信義區○○路○○段○○號）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部分面積 795.4 平方公尺（下稱系爭通道土地）供開放式人行通道使用為由，於民國（下同）105 年 9 月 8 日向原處分機關所屬信義分處（下稱信義分處）申請減免地價稅。經該分處於 105 年 9 月 29 日派員現場勘查，查得該人行通道位於上開地上建物 1 樓，

通道兩側及其上方皆為○○公司商場使用。原處分機關爰以 105 年 10 月 14 日北市稽信義甲字第 10546194000 號函核定，系爭通道土地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，仍應按一般用地稅率課徵地價稅。

二、嗣 105 年地價稅開徵，原處分機關核定系爭土地部分面積供停車場使用，按千分之十稅率課徵地價稅，系爭土地部分面積按一般用地稅率課徵地價稅。訴願人於 105 年 10 月 21 日函請臺北市建築管理工程處（下稱建管處）確認系爭通道土地是否為法定空地之範圍。經建管處以 105 年 11 月 2 日北市都建照字第 10569810000 號函復訴願人並副知原處分機

關略以，系爭土地係 104 使字第 xxxx 號使用執照（95 建字第 xxxx 號建造執照）之建築基地，有關基地內 10 公尺開放式人行通道，於使用執照存根注意事項附表加註列管為「本案基地中間南北向之 10 公尺人行步道，係依都市計畫規定留設，……需 24 小時開放供公眾通行使用。」

三、原處分機關審認系爭通道土地不符土地稅減免規則第 9 條規定，仍應維持按一般用地稅

率課徵地價稅，爰以 105 年 11 月 11 日北市稽信義甲字第 10546336200 號函復訴願人，否
准

減免地價稅之申請，並檢送 105 年地價稅繳款書，核課訴願人系爭土地及其於本市其他
土地 105 年地價稅計新臺幣 11 億 2,943 萬 5,161 元。訴願人不服，申請復查，經原處分
機

關 106 年 1 月 25 日北市稽法甲字第 10530981500 號復查決定：「復查駁回。」該復查決
定

書於 106 年 2 月 2 日送達，訴願人對上開 105 年 11 月 11 日北市稽信義甲字第
10546336200 號

函及復查決定不服，於 106 年 3 月 1 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關
檢卷答辯。

理由

一、本件訴願書雖亦記載對原處分機關 105 年 11 月 11 日北市稽信義甲字第 10546336200 號函
表

示不服，惟查訴願人業已依稅捐稽徵法第 35 條規定申請復查，經原處分機關作成 106 年 1
月 25 日北市稽法甲字第 10530981500 號復查決定，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 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。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；超過累進起點地價者，依
左列規定累進課徵：一、超過累進起點地價未達五倍者，就其超過部分課徵千分之十五
。二、超過累進起點地價五倍至十倍者，就其超過部分課徵千分之二十五。三、超過累
進起點地價十倍至十五倍者，就其超過部分課徵千分之三十五。四、超過累進起點地價
十五倍至二十倍者，就其超過部分課徵千分之四十五。五、超過累進起點地價二十倍以
上者，就其超過部分課徵千分之五十五.....。」

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.....。」

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。」

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。」

三、本件訴願理由略以：

(一) 建管處 105 年 11 月 2 日北市都建照字第 10569810000 號函復訴願人僅說明系爭土地是

104 使字第 xxxx 使用執照 (95 建字第 xxxx 號建造執照) 之建築基地，但並未據以認定系爭通道土地為「法定空地」，原處分機關未說明系爭通道土地何以該當法定空地乙節，顯與行政程序法第 96 條第 1 項第 2 款有違。

(二) 訴願人之系爭通道土地之使用係依「台北市信義計畫地區細部計畫 (第二次通盤檢討) 暨配合修訂主要計畫案」，所指定留設之地面層人行通道，並非建築法上因建築蔽率所產生之法定空地，而是因相關法令規定額外強制留設之通路，其性質應非土地稅減免規則第 9 條但書所謂之「其屬建造房屋應保留之法定空地部分」，且依竣工圖顯示，法定空地面積 (即綠色部分) 並未包含系爭通道土地。

(三) 土地稅減免規則第 9 條區分有無屬於建造房屋保留之法定空地，而予以免稅與否之差別待遇，已違反土地稅法第 6 條及平均地權條例第 25 條之立法目的及授權、平等原則。

四、查系爭土地原經核定按一般用地稅率課徵地價稅在案，嗣訴願人於 105 年 9 月 8 日以系爭通道土地係現供公眾通行之道路使用為由，向信義分處申請免徵地價稅。信義分處於 105 年 9 月 29 日派員至系爭通道土地現場勘查，查得該人行通道位於上開地上建物 1 樓，通道兩側及其上方皆為○○公司商場使用。另亦經建管處查復略以，系爭土地係 104 使字第 xxxx 號使用執照 (95 建字第 xxxx 號建造執照) 之建築基地，有關基地內 10 公尺開放式

人行通道，於使用執照存根注意事項附表加註列管為「本案基地中間南北向之 10 公尺人行步道，係依都市計畫規定留設，……需 24 小時開放供公眾通行使用。」有土地標示部及所有權部、地價稅主檔查詢、都市計畫便民資訊 - 地籍套繪都市計畫使用分區圖、建管處 105 年 11 月 2 日北市都建照字第 10569810000 號函及信義分處 105 年 9 月 29 日現

勘照

片等影本附卷可稽。是原處分機關以系爭通道土地不符土地稅減免規則第 9 條規定，否准減免地價稅之申請，自屬有據。

五、至訴願人主張系爭通道土地之使用係依「台北市信義計畫地區細部計畫（第二次通盤檢討）暨配合修訂主要計畫案」，所指定留設之地面層人行通道，並非建築法上因建蔽率所產生之法定空地，另土地稅減免規則第 9 條違反平等原則云云。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。又建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地，復為建築法第 11 條第 1 項所明定。經查系爭土地既係屬 104 使字第 xxxx 號使用執照建築基地範圍，又經信義分處於 105 年 9 月 29 日派員

現
場勘查，查得該人行通道位於上開地上建物 1 樓，通道兩側及其上方皆為○○公司商場使用。是系爭通道土地既位於上開使用執照建築基地範圍內，非屬無償供公眾通行之道路土地，自無免徵地價稅之適用。原處分機關否准訴願人系爭通道土地免徵地價稅之申請，並無違誤。訴願主張，不足採據。另土地稅減免規則係依土地稅法第 6 條及平均地權條例第 25 條授權訂定，該規則第 9 條規定是否違反平等原則，並非本件訴願審議範圍。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，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 袁 秀 慧（公出）
委員 張 慕 貞（代行）
委員 柯 格 鐘
委員 王 韻 茹
委員 吳 秦 雯
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍

中華民國 106 年 5 月 17 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧決行

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）