

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 107 年 4 月 27 日北市稽信義乙字第 10747811900 號

函，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）前經原處分機關分別核定部分面積 11,012.75 平方公尺按一般用地稅率課徵地價稅、部分面積 923.25 平方公尺按停車場用地稅率課徵地價稅。嗣訴願人分別以系爭土地部分面積 269.3 平方公尺（下稱系爭騎樓土地）供騎樓使用、部分面積 458.79 平方公尺（下稱系爭道路用地）為無償供公眾通行之道路土地為由，於民國（下同）106 年 9 月 15 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。

二、嗣信義分處以 106 年 10 月 2 日北市稽信義乙字第 10646177320 號函詢臺北市建築管理工程

處（下稱建管處），系爭騎樓土地及系爭道路用地是否為建築房屋之建築面積或法定空地。經建管處以 106 年 10 月 13 日北市都建照字第 10651691200 號函復略以，系爭土地係

1

04 使字第 xxxx 號使用執照（95 建字第 xxxx 號建造執照）之建築基地。原處分機關審認系爭騎樓土地及系爭道路用地不符土地稅減免規則第 9 條及第 10 條規定，爰以 106 年 10 月

18

日北市稽信義乙字第 10665661400 號函復訴願人，否准所請。訴願人不服，於 106 年 11 月 9 日第 1 次向本府提起訴願，案經原處分機關重新審查，審認尚有事項待釐清，爰以 106 年 12 月 25 日北市稽信義乙字第 10646395900 號函自行撤銷前開 106 年 10 月 18 日北市稽

信義

乙字第 10665661400 號函，嗣經本府以原處分已不存在為由，以 107 年 1 月 25 日府訴一
字

第 10709015600 號訴願決定：「訴願不受理。」在案。

三、其間原處分機關先後以 106 年 12 月 12 日北市稽法乙字第 10674530900 號及 106 年 12 月
26 日

北市稽信義乙字第 10646760300 號函詢建管處，系爭騎樓土地是否計入基地面積及建築
面積、是否計入法定空地及系爭土地是否為法定空地等。經建管處分別以 106 年 12 月 14
日北市都建照字第 10652975400 號及 107 年 1 月 4 日北市都建照字第 10653775100 號函查
復

略以，系爭騎樓土地已計入該宗基地之基地面積及建築面積，並重申系爭土地為 104 使
字第 xxxx 號使用執照之建築基地。原處分機關審認系爭騎樓土地及系爭道路用地不符土
地稅減免規則第 9 條及第 10 條規定，爰以 107 年 2 月 14 日北市稽信義乙字第
10769660200 號

函復訴願人，否准所請。訴願人不服，第 2 次向本府提起訴願。

四、案經原處分機關重新審查，並由信義分處於 107 年 4 月 3 日派員現場勘查，發現系爭騎樓
土地面積 57/105 供營業使用，餘 48/105 供公眾通行，爰以 107 年 4 月 27 日北市稽信義乙
字

第 10747811900 號函自行撤銷前開 107 年 2 月 14 日北市稽信義乙字第 10769660200 號函，
並

核定系爭騎樓土地供公眾通行部分面積 24.62 平方公尺，准自 106 年起減徵地價稅，至系
爭道路用地面積 458.79 平方公尺部分，已併入計算建蔽率，雖供公眾通行，惟屬建築房
屋應保留之法定空地，依土地稅減免規則第 9 條但書規定，仍不予免徵。嗣經本府以原
處分已不存在為由，以 107 年 7 月 5 日府訴一字第 10720907602 號訴願決定：「訴願不
理

。」在案。訴願人仍不服前開 107 年 4 月 27 日北市稽信義乙字第 10747811900 號函有關
否

准其申請系爭道路用地免徵地價稅部分，於 107 年 5 月 25 日第 3 次向本府提起訴願，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。」第 10 條規定：「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。前項所稱建築改良物係指附著於土地之建築物或工事。」

二、本件訴願理由略以：系爭道路用地係依臺北市信義計畫地區建築物及土地使用分區管制要點（下稱管制要點）第 11 點設置，作為無償供公眾通行之道路土地，符合土地稅減免規則第 9 條之規定；況依管制要點第 9 點規定，系爭土地原無建蔽率之限制，再論是否屬法定空地顯無實益，原處分否准免徵地價稅，有違租稅公平負擔原則。

三、查系爭土地原經核定按一般用地及停車場用地稅率課徵地價稅在案，嗣訴願人於 106 年 9 月 15 日以系爭道路用地係無償供公眾通行之道路土地為由，向信義分處申請減免地價稅。經該分處函詢建管處，建管處先後以 106 年 10 月 13 日函及 107 年 1 月 4 日函查復，系爭土

地係 104 使字第 xxxx 號使用執照之建築基地。有系爭土地標示部及所有權部、104 使字第

xxxx 號使用執照申請書及存根、107 年地價稅主檔查詢、建管處 106 年 10 月 13 日北市都
建
照字第 10651691200 號函及 107 年 1 月 4 日北市都建照字第 10653775100 號函等影本附卷
可

稽。是原處分機關審認系爭道路用地面積 458.79 平方公尺部分，屬建造房屋應保留之法定空地，不符合土地稅減免規則第 9 條規定，乃否准免徵地價稅，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭道路用地為無償供公眾通行之道路土地，符合土地稅減免規則第 9 條之規定；況依管制要點第 9 點規定，系爭土地原無建蔽率之限制，再論是否屬法定空地顯無實益，原處分否准免徵地價稅，有違租稅公平負擔原則云云。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。查本件既經建管處先後以前揭 106 年 10 月 13 日北市都建照字第 10651691200 號及 107 年 1 月 4 日北市都

建照字第 10653775100 號函查復，系爭土地屬 104 使字第 xxxx 號使用執照之建築基地。是系爭土地中面積 458.79 平方公尺系爭道路用地部分，縱有供公眾通行情事，仍屬建造房屋應留設之法定空地，依土地稅減免規則第 9 條但書規定，仍不予免徵地價稅。原處分機關否准訴願人系爭道路用地免徵地價稅之申請，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 袁 秀 慧
委員 張 慕 貞
委員 范 文 清
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
委員 劉 建 宏

中華民國 107 年 8 月 9 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：臺北市士林區福國路 101 號)