

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅事件，不服臺北市稅捐稽徵處松山分處民國 100 年 10 月 4 日北市稽松山甲字第 10036505101 號函及原處分機關 114 年 5 月 16 日北市稽松山甲字第 1144703474 號函，提起訴願，本府決定如下：

### 主 文

- 一、關於臺北市稅捐稽徵處松山分處 100 年 10 月 4 日北市稽松山甲字第 10036505101 號函部分，訴願不受理。
- 二、關於原處分機關 114 年 5 月 16 日北市稽松山甲字第 1144703474 號函部分，訴願駁回。

### 事 實

- 一、訴願人所有本市松山區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積 41 平方公尺，權利範圍為 10/18，持分面積為 22.78 平方公尺，下稱系爭土地）原免徵地價稅。嗣經原處分機關所屬松山分處（下稱松山分處）以民國（下同）100 年 6 月 9 日北市稽松山甲字第 10036266500 號函詢前臺北市建築管理處（101 年 2 月 16 日起更名為臺北市建築管理工程處，下稱建管處）系爭土地是否為依建築法規定建造房屋預留之法定空地等。案經建管處以 100 年 6 月 17 日北市都建照字第 10078191800 號函（下稱 100 年 6 月 17 日函）復略以，經依最新地籍圖、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，系爭土地係 XX 使字第 XXXX 號使用執照〔XX 建（松山）（松）字第 XXX 號建造執照；下稱系爭使照〕之建築基地。松山分處審認系爭土地係本市松山區○○路○○段○○號等建物（下稱系爭房屋）之建築基地，非無償供公眾通行之道路土地，不符土地稅減免規則第 9 條本文規定，爰以 100 年 10 月 4 日北市稽松山甲字第 10036505101 號函（下稱原處分 1）通知訴願人，系爭土地應恢復按一般用地稅率課徵地價稅在案。
- 二、嗣訴願人以 114 年 5 月 6 日申請書向松山分處主張，系爭土地位於系爭房屋旁，無償供公眾通行，申請免徵地價稅。經原處分機關審認系爭土地係系爭使照之建築基地，非無償供公眾通行之道路土地，不符土地稅減免規則第 9 條本文規定，乃以 114 年 5 月 16 日北市稽松山甲字第 1144703474 號函（下稱原處分 2）復訴願人，系爭土地應按一般用地稅率核課地價稅。原處分 2 於

114 年 5 月 23 日送達，訴願人不服原處分 1 及原處分 2，於 114 年 5 月 26 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

壹、查本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其所為之處分，均應視為原處分機關所為之處分，是訴願人應係對原處分 1 及原處分 2 均不服，合先敘明。

貳、關於原處分 1 部分：

一、按訴願法第 1 條第 1 項本文規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」第 14 條第 1 項及第 3 項規定：「訴願之提起，應自行政處分達到或公告期滿之次日起三十日內為之。」「訴願之提起，以原行政處分機關或受理訴願機關收受訴願書之日期為準。」第 77 條第 2 款前段規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……二、提起訴願逾法定期間……者。」第 80 條第 1 項本文規定：「提起訴願因逾法定期間而為不受理決定時，原行政處分顯屬違法或不當者，原行政處分機關或其上級機關得依職權撤銷或變更之。」

行政程序法第 48 條第 4 項規定：「期間之末日為星期日、國定假日或其他休息日者，以該日之次日為期間之末日；期間之末日為星期六者，以其次星期一上午為期間末日。」第 68 條第 1 項規定：「送達由行政機關自行或交由郵政機關送達。」第 72 條第 1 項本文規定：「送達，於應受送達人之住居所、事務所或營業所為之。」第 73 條第 1 項規定：「於應送達處所不獲會晤應受送達人時，得將文書付與有辨別事理能力之同居人、受雇人或應送達處所之接收郵件人員。」第 74 條第 1 項及第 2 項規定：「送達，不能依前二條規定為之者，得將文書寄存送達地之地方自治或警察機關，並作送達通知書兩份，一份黏貼於應受送達人住居所、事務所、營業所或其就業處所門首，另一份交由鄰居轉交或置於該送達處所信箱或其他適當位置，以為送達。」「前項情形，由郵政機關為送達者，得將文書寄存於送達地之郵政機關。」

二、查本件原處分 1 經松山分處依行政程序法第 68 條第 1 項、第 72 條第 1 項本文等規定，以郵務送達方式，按訴願人戶籍地址（臺北市信義區○○路○○巷○○弄○○之○○號，亦為訴願書所載地址）寄送，因未獲會晤訴願人，亦無代收文書之同居人、受雇人或接收郵件人員，乃於 100 年 11 月 4 日將原處分 1 寄存於台北永春郵局（第 99 支局），並分別製作送達通知書 2 份，1 份黏貼於訴願人住居所門首，1 份置於該送達處所信箱或其他適當位置，以為送達，有原處分機關送達證書影本在卷可憑，是原處分 1 已生合法送達效力。復查原處分 1 說明四已載明訴願救濟期間及收受訴願書之機關，依訴願法第

14 條第 1 項規定，訴願人若對之不服，應自原處分 1 送達之次日（100 年 11 月 5 日）起 30 日內提起訴願。又訴願人之地址在本市，並無在途期間扣除問題，是其提起本件訴願之期間末日原為 100 年 12 月 4 日，因是日為星期日，依行政程序法第 48 條第 4 項規定，應以次日即 100 年 12 月 5 日代之。惟訴願人遲至 114 年 5 月 26 日始經由原處分機關向本府提起訴願，有貼有原處分機關收文日期條碼及蓋有收文日期章戳之訴願書在卷可憑。是訴願人就原處分 1 提起本件訴願已逾 30 日之法定不變期間，揆諸前揭規定，自非法之所許。

三、訴願人所有系爭土地原免徵地價稅，嗣松山分處依建管處 100 年 6 月 17 日函查復內容，審認系爭土地係屬系爭房屋之建築基地，非屬無償供公眾通行之道路土地，不符土地稅減免規則第 9 條本文規定，以原處分 1 通知訴願人系爭土地應恢復按一般用地稅率課徵地價稅，核無訴願法第 80 條第 1 項本文規定之適用，併予敘明。

參、關於原處分 2 部分：

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 15 條第 1 項規定：「地價稅按每一土地所有權人在每一直轄市或縣（市）轄區內之地價總額計徵之。」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：……。」

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。……。前項法定空地之留設，應包括建築物與其前後左右之道路或其他建築物間之距離，其寬度於建築管理規則中定之。應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事

項之辦法，由中央主管建築機關定之。」

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。」

建築基地法定空地分割辦法第 1 條規定：「本辦法依建築法第十一條第三項規定訂定之。」第 3 條規定：「建築基地之法定空地併同建築物之分割，非於分割後合於左列各款規定者不得為之。一、每一建築基地之法定空地與建築物所占地面應相連接，連接部分寬度不得小於二公尺。二、每一建築基地之建蔽率應合於規定。但本辦法發布前已領建造執照，或已提出申請而於本辦法發布後方領得建造執照者，不在此限。三、每一建築基地均應連接建築線並得以單獨申請建築。四、每一建築基地之建築物應具獨立之出入口。」

## 二、本件訴願理由略以：

- (一) 系爭土地位於系爭房屋旁邊，係無償供公眾作為通道使用；系爭土地有經過檢討和重劃，故當年登記為訴願人父親 1 人所有，為道路用地，供公眾使用，有容積率的非法定空地，因為已經產權移轉多次，如果是法定空地是不能隨便移轉；系爭土地上有多位沒有房屋產權，卻有土地所有權，因此以前的想法，就是認定為供公眾使用之道路用地，非法定空地。
- (二) 依據建築基地法定空地分割辦法規定，建築基地之法定空地如果要連同建築物一起分割，有以下具體要求：該土地上建物與其法定空地應當相連接，連接部分寬度不得小於 2 公尺、該土地應符合建蔽率規定、該土地需要劃有建築線才可以興建建築及該土地上建物應該具備獨立之出入口。系爭土地因此分割出來，為供公眾使用之道路用地，非法定空地。

## 三、查本件訴願人所有系爭土地之使用分區為第 3 種商業區，原免徵地價稅，前經松山分處函詢建管處，查得系爭土地為系爭使照之建築基地，案經松山分處審認系爭土地係系爭房屋之建築基地，非無償供公眾通行之道路土地，無土地稅減免規則第 9 條本文免徵地價稅規定之適用，爰以原處分 1 通知訴願人恢復按一般用地稅率課徵地價稅在案。嗣訴願人於 114 年 5 月 6 日申請系爭土地免徵地價稅，經原處分機關審認系爭土地係系爭使照之建築基地，不符土地稅減免規則第 9 條本文規定，乃否准所請；有系爭土地標示部、所有權部、異動索引內容、地籍資料查詢、系爭使照存根、門牌整合檢索系統、地籍套繪都市計畫使用分區圖、臺北市歷史圖資展示系統、建管處 100 年 6 月 17 日函、原處分 1 、臺北市都市土地卡、房屋稅主檔查詢、99 年至 113 年地價稅課稅明細表

、建管處建築資訊 e 點通查詢畫面列印等影本附卷可稽，原處分 2 自屬有據。

四、至訴願人主張系爭土地位於系爭房屋旁，無償供公眾作通道使用；系爭土地有經過檢討和重劃，故登記為訴願人父親 1 人所有，為供公眾使用之道路用地，非法定空地；系爭土地依建築基地法定空地分割辦法規定分割出來，為供公眾使用之道路用地，非法定空地云云：

(一) 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。次按建築法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地；為建築法第 11 條第 1 項所明定。是依建築法第 11 條第 1 項規定，建築基地非供建築物本身所占之地面，概歸入為法定空地範疇。又法定空地屬建築基地之一部分，提供建築物日照、採光、通風、景觀、防火、安全等功能，與人民私有並非建築基地之一部分而單純無償供公眾使用之道路土地，性質與功能均有不同；未來如有改建或實施都市更新，法定空地所有人尚得參與分配更新後房地，其權益不因是否專供或兼供公眾通行使用而受影響；是對土地所有人而言，建築基地所保留之法定空地雖可供公眾通行，但仍維持並享有該法定空地屬於建築基地之利益，與單純無償供公眾使用而完全無法使用收益之道路土地，在建築法上之性質與功能不同（參照憲法庭 112 年憲判字第 19 號判決意旨）。

(二) 查本件依卷附資料所示，系爭土地之土地使用分區為第 3 種商業區，前經松山分處就系爭土地是否為依建築法規定留設之法定空地等疑義函詢建管處，業經建管處以 100 年 6 月 17 日函復略以，經依相關資料查對，系爭土地係系爭使照之建築基地；松山分處爰審認系爭土地為系爭房屋之建築基地，非無償供公眾通行之道路土地，不符土地稅減免規則第 9 條本文規定，乃以原處分 1 通知訴願人系爭土地應按一般用地稅率課徵地價稅在案。嗣訴願人以系爭土地無償供公眾通行使用為由，以 114 年 5 月 6 日申請書向松山分處申請免徵地價稅；經查，依卷附建管處建築資訊 e 點通網站查詢結果畫面列印及套繪圖配色分層一覽表等影本所示，系爭土地為系爭使照之建築基地範圍內，為防火間隔位置，另系爭土地除些微面積為建物占用外，該地非供建築物本身所占之地面部分，依前開說明及建築法第 11 條第 1 項規定，歸入為法定空地。是以，縱訴願人主張系爭土地供公眾通行使用一節屬實，然依前開判決意旨，訴願人仍維持並享有系爭土地屬於建築基地之利益，此與單純無償供公眾使用之道路土地之性質、功能不同；則原處分機關審認系爭土地係系爭使照之建築基地，非無償供公眾通行之道路土地，不符土地稅減免規則第 9 條本

文免徵地價稅之規定，乃否准所請，並無違誤。又訴願人主張系爭土地為道路用地，非法定空地一節；查依卷附系爭土地之都市計畫使用分區查詢資料影本所示，系爭土地為都市計畫第 3 種商業區，非屬道路用地，業如前述，又依系爭土地之土地標示部影本所示，「地目」欄位雖記載為「道」，然依內政部 105 年 10 月 27 日台內地字第 1050436952 號函所載，地目等則制度自 106 年 1 月 1 日起正式廢除，都市土地使用管制係以都市計畫及其相關法令規定辦理；是訴願人此部分主張，容有誤解，尚難採憑。

(三) 至訴願人主張系爭土地依建築基地法定空地分割辦法規定分割出來，為供公眾使用之道路用地，非法定空地一節。經查，依卷附系爭土地之標示部、所有權部、異動索引、地籍資料查詢及臺北市都市土地卡等影本所示，系爭土地為系爭使照之建築基地，於 66 年 8 月 10 日地籍圖重測，重測前為松山區○○○段○○地號，原登記為訴願人父親○○○ 1 人所有，嗣於 75 年 10 月 1 日由訴願人及其母親○○○因分割繼承登記各取得  $1/2$  (即  $9/18$ )，訴願人復於 99 年 11 月 4 日因繼承登記取得。是系爭土地歷經多次產權移轉，係因繼承所致，非建築基地法定空地分割辦法所定法定空地併同建築物之分割，且系爭土地分別共有之原因，亦不影響系爭土地為系爭使照之建築基地之事實。訴願主張，容有誤解，不足採據。從而，原處分機關所為原處分 2，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

肆、綜上論結，本件訴願為部分不合法，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 2 款前段及第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 連 堂 凱  
委員 張 慕 貞  
委員 陳 愛 娥  
委員 李 瑞 敏  
委員 王 士 帆  
委員 陳 衍 任  
委員 周 宇 修  
委員 陳 佩 慶  
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 8 月 26 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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）