

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

代 理 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因地價稅事件，不服原處分機關士林分處九十年八月三十日北市稽士林乙字第九0六0八七二七00號書函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。

事 實

- 一、緣訴願人所有本市士林區○○段○○小段○○至○○地號等三筆土地，土地面積分別為一二、0六八平方公尺、三八一平方公尺及一二、一六七平方公尺，訴願人於九十年五月八日以上開三筆土地中分別有九九七·三六平方公尺、一0·一八（原誤為一0·九二）平方公尺及四三六·八平方公尺供無遮簷人行道使用為由，申請派員勘查並准減免地價稅；案經原處分機關士林分處以九十年五月二十四日北市稽士林乙字第九0六0八七二一0號書函復知略以：「主旨：貴公司申請本市士林區○○段○○小段○○、○○、○○地號等三筆土地減免地價稅乙案，經查○○段○○小段○○、○○地號土地為○○路○○段○○號建物門牌建築使用，不符土地稅減免規則第九條規定，惟如符合其他土地稅減免規則規定，請檢附相關證明文件，俾憑辦理...」訴願人於九十年六月十九日再以上開三筆土地相同部分面積供騎樓走廊用地使用為由，申請派員勘查並准減免地價稅。
- 二、嗣經原處分機關士林分處以九十年八月三十日北市稽士林乙字第九0六0八七二七00號書函復知略以：「主旨：貴公司申請本市士林區○○段○○小段○○、○○、○○地號等三筆土地減免地價稅乙案，部分面積（詳如說明二，○○地號減徵二九八·四八平方公尺，○○地號減徵一0·一八平方公尺，○○地號減徵四三六·八平方公尺）經核符合土地稅減免規則第十條第一項前段規定，准自九十年起至減免原因消滅時止免徵地價稅.....說明：一、....兼復貴公司九十年五月十八日（應為五月八日）及九十年六月十九日申請書...三、旨揭地號土地經函准臺北市政府工務局建築管理處九十年七月十日北市工建照字第九0六五六八二三00號函：『經調閱使用執照結果，該基地面臨○○○路部分有法定騎樓地，另○○○路部分並無法定騎樓地。』是以，申請土地○○段○○小段○○地號土地部分面積六九八·八八平方公尺不符土地稅減免規則第十條規

定，……」訴願人不服，於九十年九月二十八日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、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，合先敘明。

二、按建築法第十一條第一項、第二項規定：「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。……」「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。」

土地稅法第六條規定：「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。」

土地稅減免規則第九條規定：「無償供公共使用之私有土地，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空地部分，不予免徵。」第十條第一項規定：「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。」

臺北市建築管理規則第二十七條規定：「前後臨接道路之基地，應於基地兩側或中間留出通道以便銜接鄰地防火巷或通達道路。前項所稱甬道其寬度為三公尺，高三·五公尺以上，並應為防火構造及設備。」

臺北市騎樓使用管理要點第二點規定：「本要點所稱騎樓，係指經指定在道路兩旁留設，自道路境界線至建築物地面層外牆面之法定空地（間）。」

內政部六十一年四月十七日臺內營字第四五九一一〇號代電：「本部六十年四月十四日臺內地字第四一五八九三號代電所稱『法定空地』係指住宅區、商業區、工業區建築應保留之空地而言，……」

三、本件訴願理由略以：

- （一）訴願人所有士林區○○段○○小段○○地號土地使用分區為第三種工業區，其中臨○○路之部分，已依法留設無遮簷人行道（長一九二公尺，寬三·六四公尺），有關地價稅之計徵，應完全符合土地稅減免規則第十條之規定，請依法准予免徵地價稅。
- （二）系爭土地係依法退縮留設之無遮簷人行道，惟土地稅減免規則等相關法規對「騎樓走廊地」並無用語定義，故僅能援用其他法規來界定。依臺北市騎樓使用管理要點第二點規定：「本要點所稱騎樓，係指經指定在道路兩旁留設，自道路境界線至建築物地

面層外牆面之法定空地（間）」；又內政部營建署網頁「常用專業用語」騎樓、庇廊之解釋亦雷同，本案依法退縮留設之無遮簷人行道之土地，為自道路境界線至圍牆外牆之法定空地，而建築法所稱之建築物亦包含圍牆，故無論就法理或專業用語，該無遮簷人行道應屬「騎樓走廊地」。系爭土地應屬土地稅減免規則第十條規定之供公共通行且無建築改良物之騎樓走廊地，亦無疑義。

四、卷查訴願人於九十年五月八日、九十年六月十九日分別以其所有系爭土地係供無遮簷人行道使用及供騎樓走廊用地之用為由，申請派員勘查並准減免地價稅；嗣經原處分機關士林分處依據本府工務局建築管理處九十年七月十日北市工建照字第九〇六五六八二三〇〇號函查結果，認系爭〇〇段〇〇小段〇〇地號土地面臨〇〇〇路部分使用執照上並無法定騎樓地之記載，故該部分土地面積不符土地稅減免規則第十條規定，乃認定訴願人所有士林區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地部分面積計六九八．八八平方公尺非屬法定騎樓地，並無土地稅減免規則第十條規定之適用，該筆地號土地只核准二九八．四八平方公尺免徵地價稅，尚非無據。

五、惟查原處分機關士林分處前曾以九十年六月十四日北市稽士林乙字第九〇六一一二五五〇〇號函詢本府工務局建築管理處略以：「主旨……其面臨〇〇〇路〇〇段及〇〇〇路之部分已依法退縮為無遮簷人行道，請惠予查告該退縮部分是否即為退縮騎樓走廊地……」經本府工務局建築管理處以九十年七月十日北市工建照字第九〇六五六八二三〇〇號函復略以：「……說明……二、經調閱旨揭使用執照結果，該基地面臨〇〇〇路部分有法定騎樓地，另〇〇〇路部分並無法定騎樓地，來函所詢問題並不明確，建請查明再述，本處當協助了解。」惟遍觀全卷未見該分處續行處理之資料，是本件訴願人陸續以系爭土地供無遮簷人行道及騎樓走廊用地為由，申請減免地價稅，原處分機關士林分處尚未查明上開待證事實，僅按本府工務局建築管理處上揭函查結果，即以系爭土地使用執照並無記載法定騎樓地面積，審認訴願人所有本市士林區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地中之六九八．八八平方公尺不適用首揭土地稅減免規則第十條之免徵地價稅規定，核欠實據。復查首揭建築法、臺北市建築管理規則及內政部函釋之意旨，所謂之「法定空地」係指建築基地面積減去建築面積後，超過建蔽率（建築面積除以建築基地面積之比率）部分之空地（即法定空地）。準此，本案首應查明之待證事實為系爭土地之該退縮部分究屬供公共通行之騎樓走廊地，抑或符合土地稅減免規則第九條規定之無償供公共使用之私有土地，且非屬建造房屋所應保留之空地？亦即本案系爭土地之退縮空地究屬建築房屋所應留設之法定空地，抑或無遮簷人行道、或一段保留之空地，此攸關本案是否有土地稅減免規則第九條或第十條規定之適用，然原處分機關既未查明上開待證事實，遽以認定系爭土地非屬騎樓地而不適用土地稅減免規則第十條規定，否准訴願人所請，尚嫌速斷。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內

另為處分。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第八十一條之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

委員 黃茂榮

委員 薛明玲

委員 王惠光

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 劉興源

委員 黃旭田

中 華 民 國 九 十 一 年 二 月 六 日 市 長 馬 英 九 公
假

副市長 歐晉德 代行

訴願審議委員會主任委員 張明珠 休假

執行秘書 王曼萍 代行