

訴願人 〇〇〇

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因地價稅事件，不服原處分機關九十年九月十四日北市稽法丙字第九〇六三五七九九〇〇號復查決定，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

緣訴願人所有本市南港區〇〇段〇〇小段〇〇地號持分土地（地上建物：臺北市〇〇〇路〇〇段〇〇號〇〇至〇〇樓），訴願人於九十年五月十一日向原處分機關南港分處申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，原處分機關南港分處遂以九十年六月十一日北市稽南港乙字第九〇六〇四一七八〇〇號書函復知訴願人略以：「主旨：臺端申請所有本市南港區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅乙案，經核符合規定，准部分自九十年起適用，…… 說明…… 二、申請土地核定自用住宅用地面積如次：〇〇段〇〇小段〇〇地號土地核准面積二八・六七平方公尺。…… 四、地上房屋門牌：〇〇〇路〇〇段〇〇號〇〇樓仍按住家用稅率課徵房屋稅，上揭地號土地原已核准八五・九九平方

公尺按自用住宅用地稅率（〇〇〇路〇〇段〇〇號〇〇、〇〇、〇〇樓），上開建物五樓自八十八年十二月起查有出租情事，自八十九年起其中二八・六七平方公尺改按一般用地稅率課徵地價稅；另查首揭地號土地二八・六六平方公尺免徵地價稅，依土地稅減免規則第九條但書規定無法免徵地價稅，檢送八十五年至八九年地價稅補徵繳款書五份，請依限繳納。

……」訴願人復於九十年六月十八日向該分處提出異議書略以：「..

.... 賁處所言之地屬騎樓部份，由於此騎樓位於建築物之前面部份土地上為鋪設紅磚地帶，常年以來紅磚地帶自然形成過路行人來往穿越之走道，…… 今收到貴處送來之補繳書金額數萬元又非小額數目，所以在此請貴處查明准予依騎樓地免徵稅額。」原處分機關南港分處乃以九十年六月二十六日北市稽南港乙字第九〇六〇五六一〇〇號書函復知訴願人略以：「主旨：有關申請註銷本市〇〇段〇〇小段〇〇地號土地八十五至八九年地價稅補徵乙案，經核原課徵並無錯誤，…… 說明…… 二、土地稅減免規則第九條規定…… 首揭地號土地部份供紅磚人行道使用，惟該紅磚走道係利用建造房屋應保留之法定空地所鋪設，依上開法條但書規定無法免徵地價稅。……」訴願人不服，向原處分機關申請復

查，原處分機關乃以九十年九月十四日北市稽法丙字第〇六三五七九九〇〇號復查決定：「復查駁回。」上開復查決定書於九十年九月二十六日送達。訴願人猶表不服，於九十年十月十六日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理　　由

- 一、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。」建築技術規則建築設計施工編第二十八條規定：「商業區之法定騎樓或住宅區面臨十五公尺以上道路之法定騎樓所占面積不計入基地面積及建築面積。建築基地退縮騎樓地未建築部分計入法定空地。」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，……。」
- 二、本件訴願理由略以：訴願人所有系爭持分土地面積二八・六六平方公尺，實係鋪設紅磚人行道使用，原已減免在案，惟原處分機關卻突然補徵，訴願人實有不服。請原處分機關准予按原核准減免在案，註銷補徵稅。
- 三、卷查訴願人所有本市南港區○○段○○小段○○地號持分土地（地上建物：本市南港區○○○路○○段○○號○○至○○樓），原經原處分機關南港分處核定○○、○○、○○樓按自用住宅用地稅率；○○、○○樓按一般用地稅率課徵地價稅，另紅磚人行道部分（面積二八・六六平方公尺）免徵地價稅。嗣經該分處查明系爭建物○○樓部分自八十九年十二月起有出租情事，應自八十九年起按一般稅率核課；另人行紅磚道部分係屬建造房屋應保留之法定空地，不符土地稅減免規則第九條之減免地價稅之規定，該分處乃以九十年六月十一日北市稽南港乙字第〇六〇四一七八〇〇號書函檢送

八十五至八十九年地價稅補徵繳款書補徵，尚非無據。

四、惟查土地稅減免規則第九條但書雖規定無償供公共使用之私有土地屬建造房屋應保留之空地，不予免徵地價稅，然第十條復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；則上開土地稅減免規則第十條顯為同法第九條但書之例外規定，復查首揭建築法及內政部函釋意旨，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）。又依建築技術規則建築設計施工篇第二十八條規定，建築基地退縮騎樓地未建築部分應計入法定空地面積，據此，本件原處分機關理應查明系爭土地究否屬依法令應退縮之騎樓地？此攸關本案是否有土地稅減免規則第十條規定之適用，然原處分機關既未查明上開待證事實，遽以認定系爭土地屬法定空地而依土地稅減免規則第九條但書規定，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。

五、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 楊松齡

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 三月 七日市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 公假

執行秘書 王曼萍 代行