

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九十一年四月三日北市稽士林乙字第0九一六0六九七000號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

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，二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。經本府以九十一年二月六日府訴字第0九0一六九八五一0一號訴願決定：「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。」嗣經原處分機關士林分處重為審查，以九十一年四月三日北市稽士林乙字第0九一六0六九七000號函知訴願人略以：「主旨：貴公司所有士林區○○段○○小段○○地號土地，面積六九八·八八平方公尺（與○○○路相鄰部分），經查為建造房屋應保留之空地，尚無土地稅減免規則第九條、第十條規定之適用，仍應按工業用地稅率課徵地價稅，……」訴願人仍表不服，於九十一年五月一日向本府提起訴願，五月八日補正訴願程序，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甬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）。」

財政部九十一年四月四日臺財稅字第0九一0四五二二九六號函釋：「土地稅減免規則第十條第一項所稱『騎樓走廊地』，係屬建築基地之一部分，其認定應以基地上有建築改良物為前提。未經建築之一般空地，無上開條項減免地價稅規定之適用。」

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、本件訴願理由略謂：

- (一) 原處分忽視本系爭土地為依法退縮留設之無遮簷人行道，其區位條件有其限制，並非僅為土地稅減免規則第九條所規定之「無償供公共使用之私有土地」，原處分機關未依工務局函復內容，就上開訴願決定書要求之待證事實予以確認，反以系爭土地係屬建造房屋應保留之空地部分為由，遽爾否准訴願人所請，容或因法理見解有所不同，然或已有違土地稅減免規則第十條第一項立法之旨意。
- (二) 系爭土地屬依法退縮留設之無遮簷人行道，依上開引述訴願決定書之部分內容，雖對該無遮簷人行道是否等同土地稅減免規則第十條第一項規定之「騎樓走廊地」並未明示，然究其語意，前段提及「騎樓走廊地」，復以「亦即」聯結後段提及之「無遮簷人行道」，或可認為其對兩者已視為等同，再以訴願人前次對同案所為之訴願理由，訴願人主張原處分機關應依上開工務局復函說明三之內容，以系爭土地為依法退縮留設三·六四公尺無遮簷人行道，即為土地稅減免規則第十條第一項規定之「騎樓走廊」，而該系爭土地是否為建造房屋應保留之空地，於土地稅減免規則第十條之規定中並未作任何限制，故本系爭土地應有土地稅減免規則第十條第一項之適用已至為明確。

- 四、卷查本件經本府以九十一年二月六日府訴字第〇九〇一六九八五一〇一號訴願決定：「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。」撤銷理由略以：「……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、或一般保留之空地,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。」

五、嗣原處分機關士林分處以九十一年二月二十日北市稽士林乙字第0九一六0三八0三00號函詢本府工務局建築管理處,經該處以九十一年三月二十一日北市工建照字第0九一六一八六五三00號函復略以:「主旨:有關貴處函詢本市士林區○○段○○小段○○、○○、○○地號土地面臨○○○路退縮建築之面積,是否屬法定騎樓地、退縮無遮簷人行道或計入本市士林區○○○路○○段○○號建物基地之建蔽率計算乙案,……說明:……二、依臺北市土地使用分區管制規則第九十條之規定:『工業區內鄰接寬度十一公尺以上之都市計畫道路,應退縮留設三·六四公尺無遮簷人行道,其退縮部分得做為空地計算。』……三、……依上開規定臨○○○路退縮建築之面積應屬退縮留設三·六四公尺無遮簷人行道,並已計入旨揭地號原領有五三工使字第 xxx 號、六0工使字第 xxx 號、六五使字第 xxx 號使用執照之建蔽率計算。」該分處乃以九十一年四月三日北市稽士林乙字第0九一六0六九七000號函知訴願人略以:「主旨:貴公司所有士林區○○段○○小段○○地號土地,面積六九八·八八平方公尺(與○○○路相鄰部分),經查為建造房屋應保留之空地,尚無土地稅減免規則第九條、第十條規定之適用,仍應按工業用地稅率課徵地價稅,……說明:……三、……『……依上開規定臨○○○路退縮建築之面積應屬退縮留設三·六四公尺無遮簷人行道,並已計入旨揭原領有五三工使字第 xxx 號、六0工使字第 xxx 號、六五使字第 xxx 號使用執照之建蔽率計算。』是以,旨揭土地係屬建造房屋應保留之空地部分,尚無上開免徵地價稅規定之適用。……」

六、卷查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。嗣經原處分機關士林分處函詢本府工務局建築管理處後,審認系爭土地臨○○○路退縮建築之面積應屬退縮留設三·六四公尺之無遮簷人行道,並已計入旨揭地號原有五三工使字 xxx 號、六0工使字第 xxx 號、六五使字第 xxx 號使用執照之建蔽率計算

，是以該系爭土地自屬建造房屋所應保留之空地，並無免徵地價稅之適用，是原處分機關士林分處否准訴願人所有○○段○○小段○○地號土地部分面積六九八．八八平方公尺免徵地價稅，洵屬有據。

七、至訴願人主張系爭土地為依法退縮留設之無遮簷人行道，其區位條件有其限制且未確認系爭土地是否為無遮簷人行道等節，經查依臺北市土地使用分區管制規則第九十條之規定，工業區內鄰接寬度十一公尺以上之都市計畫道路，應退縮留設三．六四公尺無遮簷人行道，其退縮部分得做為空地計算。故系爭土地臨○○○路退縮建築之面積應屬退縮留設三．六四公尺無遮簷人行道，並已計入旨揭地號原領有五三工使字第 xxx 號、六〇工使字第 xxx 號、六五使字第 xxx 號使用執照之建蔽率計算，此有本府工務局建築管理處九十一年三月二十一日北市工建照字第〇九一六一八六五三〇〇號函附卷可稽。是訴願人主張，自屬對法令見解之誤認，不足採據。至訴願人主張依法退縮留設之三．六四公尺無遮簷人行道即為土地稅減免規則第十條第一項規定之「騎樓走廊地」乙節，經查前揭財政部函釋規定，土地稅減免規則第十條第一項所稱「騎樓走廊地」，係屬建築基地之一部分，其認定應以基地上有建築改良物為前提。未經建築之一般空地，無上開條項減免地價稅規定之適用，是系爭土地即應為無遮簷人行道而非騎樓走廊地，至為明確，是訴願人所訴，自不足採。從而，原處分機關士林分處就訴願人所有系爭土地面積六九八．八八平方公尺申請免徵地價稅仍予以否准，揆諸首揭規定及財政部函釋意旨，並無不合，應予維持。

八、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，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 八 月 二 十 八 日 市 長 馬 英 九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路三段一巷一號）

