

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因地價稅事件，不服原處分機關九十一年五月十六日北市稽法丙字第0九一六一二五三五00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

- 一、緣訴願人所有本市南港區○○段○○小段○○地號持分土地（地上建物：臺北市○○○路○○段○○號○○至○○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九0六0四一七八00號書函復知訴願人略以：「主旨：臺端申請所有本市南港區○○段○○小段○○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……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，檢送八十五年至八十九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。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九0六0五五六一00號書函復知訴願人略以：「主旨：有關申請註銷本市○○段○○小段○○地號土地八十五至八十九年地價稅補徵乙案，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九0六三五七九九00號復查決定：「復查駁回。」訴願人猶表不服，於九十年十月十六日向本府提起訴願，經本府以九十一年三月七日府訴字第0九0一七四八五七0一號訴願決定：「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。」
- 二、嗣經原處分機關以九十一年五月十六日北市稽法丙字第0九一六一二五三五00號重為復查決定：「維持原核定補徵稅額。」該決定書於九十一年五月二十八日送達，訴願人仍表不服，於九十一年六月二十四日向本府提起訴願，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，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。另左右鄰居等也是申請人行道免徵獲准，何以僅本人要補徵呢？請原處分機關准予按原核准減免在案，註銷補徵稅額。

三、卷查本件前經本府九十一年三月七日府訴字第〇九〇一七四八五七〇一號訴願決定：「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。」其理由略以：「……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。……；」

四、嗣經原處分機關以九十一年五月十六日北市稽法丙字第0九一六一二五三五00號重為復查決定仍維持原核定補徵稅額處分，其所持理由依原處分機關九十一年八月九日北市稽法丙字第0九一九一四九七三00號訴願答辯書略以：「……三……依前揭建築技術規則及臺北市騎樓使用管理要點規定，建築基地退縮騎樓地未建築部分計入法定空地，而所稱騎樓係指在道路兩旁留設，自道路境界線至建物地面層外牆之法定空地。另查電腦檔資料所載：系爭土地之相鄰八九0之九、八九0之十、八九0之十一地號等三筆土地均有騎樓地減免，惟依鈞府工務局建築管理處九十一年七月二十六日北市工建照字第0九一六六0八0七00號函所載：『……說明：按本市轄內工業區內面臨十一公尺以上之都市計畫道路，應退縮三點六四公尺無遮簷人行道……經調閱原使照核准圖說……基地臨接三十公尺都市計畫道路已退縮三點六四公尺無遮簷人行道，並無騎樓地之標示及登載。』是系爭騎樓之相鄰地號土地之減免應屬有誤。是本件系爭紅磚人行道原減免面積二八·六六平方公尺自屬建造房屋之應保留法定空地，依前揭土地稅減免規則第九條但書規定不予免徵地價稅，本處南港分處核定補徵其八十五年至八十九年地價稅，揆諸首揭法條規定，並無違誤……」

五、經查本件原處分機關係依據本府工務局建築管理處九十一年七月二十六日北市工建字第0九一六六0八0七00號函復內容，據以審認訴願人所有系爭土地非屬土地稅減免規則第九條但書得予免徵地價稅之土地，尚非無據。惟本府工務局建築管理處前揭函所指之「無遮簷人行道」與土地稅減免規則第十條所規定之「供公共通行之騎樓走廊地，無建築改良物者」之關係為何？「供公共通行之騎樓走廊地，無建築改良物者」是否即為建築技術規則所稱之「無遮簷人行道」？若否，則「供公共通行之騎樓走廊地，無建築改良物者」於建築技術規則中，究屬何者？原處分機關應為明確之查證，始可判斷本案系爭土地究否屬土地稅減免規則第十條規定得予免徵地價稅之土地。惟自卷附資料觀之，仍無相關可為依憑之證據，自難謂原處分機關已為適法之處分。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 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 十 月 二 十 三 日 市 長 馬 英 九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行