

訴願人 財團法人○○

代表人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因申請免徵地價稅事件，不服原處分機關大安分處九十一年九月四日北市稽大安乙字第0九一六二六六六八00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、緣訴願人所有本市大安區○○段○○小段○○、○○、○○地號（此三筆土地重測前為○○段○○」○○地號）及○○地號（重測前為○○段○○」○○地號）等四筆土地，訴願人以系爭土地之部分（面積約九九〇·八平方公尺）作為本市大安區○○街○○、○○及○○巷道路供公眾使用通行，符合土地稅減免規則第九條規定「無償供公共使用之私有土地」之要件為由，向原處分機關大安分處申請自八十五年起免徵地價稅。
- 二、嗣經原處分機關大安分處會同本府地政處人員於九十年九月十四日至現場查勘，並另以九十年十月三十日北市稽大安乙字第九〇六四八四八七〇〇號函詢本府工務局建築管理處（以下稱建管處）系爭土地是否為建築房屋應保留之法定空地，經建管處以九十年十一月二十八日北市工建照字第九〇七〇一七三三〇〇號函復，該分處爰依建管處函復結果，以九十年十二月十日北市稽大安乙字第九〇六五六〇〇四〇〇號函復否准訴願人所請。訴願人不服，於九十一年一月十一日向本府提起訴願。經本府以九十一年六月十四日府訴字第0九一一四六三六七〇一號訴願決定：「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。」嗣經原處分機關大安分處重為審查，以九十一年九月四日北市稽大安乙字第0九一六二六六六八00號函知訴願人略以：「……說明：……三、經查重測前○○段○○之○○地號地領有四六營字第XXXX號營造執照，另依據臺北市大安地政事務所九十一年八月二十日北市大地三字第0九一三一〇五九〇〇〇號函，重測前○○段○○之○○地號土地係民國五十三年七月七日自重測前○○段○○地號分割，又重測前○○段○○地號土地領有四六使字第XXXX號使用執照、四六營字第

XXXX 號營造執照，據此重測前○○段○○之○○地號亦係上述執照之建築基地。四、..... 本案大安區○○段○○小段○○、○○、○○、○○地號等土地依法不得免徵地價稅。」訴願人仍表不服，於九十一年十月三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。」第十四條規定：「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。」
土地稅減免規則第四條規定：「本規則所稱供公共使用之土地，係指供公眾使用，不限定特定人使用之土地。」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。」
- 三、本件訴願理由略謂：本件系爭土地係供作臺北市大安區○○街○○、○○及○○巷道土地，上開巷道及兩側住戶門牌乃自四十九年七月經臺北市政府編定巷道繼續無償供公共使用至今，不應引用向建管處查證之結果，謂系爭地號土地領有使用執照或營造執照，故以該等地號之土地係建築基地為藉口，否定系爭土地自民國四十九年起即已編定巷道供不特定之公眾通行至今之事實；土地稅減免規則第九條規定，所謂法定空地乃指建築房屋後依都市計畫法及其他相關法令規定之建蔽率所必須對應保留之法定空地，而非以整個建築基地扣除既有房屋之建築面積後所留有之所有空地。
- 四、卷查本件經本府以九十一年六月十四日府訴字第 0 九一一四六三六七 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。」撤銷理由略以：「..... 五、惟查訴願人所有○○段○○小段○○、○○及○○地號等三筆土地重測前為○○段○○」○○地號土地，○○段○○」○○地號土地為地籍圖重測時辦理合併，包含○○段○○、○○」○○、○○」○○、○○地號，合併後同時再辦理重測逕為分割為○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○及○○地號；○○段○○小段○○地號土地重測前為○○段○○」○○地號土地，○○段○○」○○地號

土地為地籍圖重測時辦理合併，包含○○段○○」○○及○○」○○地號，合併後同時再辦理重測逕為分割為○○段○○及○○地號土地。次查○○段○○小段○○地號土地領有四六年營字第 XXXX 號營造執照及六五年使字第 XX X 號使用執照；○○地號土地未領有使用執照及營造執照；○○地號土地領有五六年大安信字第 XXX 號營造執照；○○地號土地領有五六年（大安）第 XXXX 號、五八年（大安）（信）字第 XXX 號、六四年（大安）（六）字第 XX XX 號、六五年（大安）（六）字第 XXXX 號營造執照，此有建管處九十年十一月二十八日北市工建照字第九〇七〇一七三三〇〇號、九十一年三月四日北市工建字第〇九一六一七七九八〇〇號、九十一年五月一日北市工建施字第〇九一六三四二六三〇〇號及本市大安地政事務所九十年三月十二日北市大地二字第〇九一三〇三〇六七〇〇號函等資料附卷可稽；則由前開之使用執照、營造執照及建築執照所載之建築基地以觀，似未包括重測前之○○段○○」○○及○○」○○等兩地號土地，卷內資料亦無從得知重測合併後此部分究否屬法定空地？準此，本案系爭土地作為既成道路使用部分是否全部屬於建築房屋應保留之法定空地？仍有疑義。此攸關本案是否有土地稅減免規則第九條規定之適用，然原處分機關大安分處既未查明上開待證事實，即遽以認定系爭土地全部為建造房屋應保留之法定空地而不適用土地稅減免規則第九條規定，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、嗣經原處分機關大安分處以九十一年八月十五日北市稽大安乙字第〇九一六二六六六八一〇號函詢問本市大安地政事務所，經該地政事務所以九十一年八月二十日北市大地三字第〇九一三一〇五九〇〇〇號書函復知略以：「主旨：檢送本市重測前○○段○○之○○地號等六筆土地之人工登記簿謄本，計十一張供參辦，……」原處分機關大安分處重為處分，以九十一年九月四日北市稽大安乙字第〇九一六二六六六八〇〇號函知訴願人系爭土地依法不得免徵地價稅。

六、按已規定地價之土地，除符合課徵田賦之要件外，均應課徵地價稅，惟對於國防、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；又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，此為前揭土地稅法第六條、第十四條及土地稅減免規則第九條所明定。卷查系爭土地前經原處分機關大

安分處以九十年十月三十日北市稽大安乙字第九〇六四八四八七〇〇號函詢建管處該等土地是否為建築房屋應保留之法定空地，該處以九十年十一月二十八日北市工建照字第九〇七〇一七三三〇〇號函復略以：「……說明：……二、按建築法第十一條所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地，先予說明。旨揭地號經查如左列說明：〇〇段三小段〇〇地號，查本處地籍套繪圖資料記載有四六營字第XXXX號營造執照，再查地政資料系統，除了上開地籍套繪記載外，現況圖有部分一層建築物。

〇〇段〇〇小段〇〇地號，本處並無地籍套繪圖資料記載，惟另查地政資料系統，現況圖有二層建築物。〇〇段〇〇小段〇〇地號，查本處地籍套繪圖資料記載有五六（大安）（信）字第XXXX號建造執照，再查地政資料系統，除了上開地籍套繪記載外，現況圖另有部分二層建築物。〇〇段〇〇小段〇〇地號，查本處地籍套繪圖資料記載有五八（大安）（信）字第XXXX號、六四（大安）（六）字第XXXX號、六五（大安）（六）字第XXXX號等建造執照，再查地政資料系統，除了上開地籍套繪記載外，現況圖另有部分二層建築物。……」嗣經原處分機關大安分處查得系爭土地中重測前〇〇段〇〇地號土地領有四六營字第XXXX號營造執照，且詢據本市大安地政事務所九十一年八月二十日北市大地三字第〇九一三一〇五九〇〇〇號函送土地登記簿謄本，查得重測前〇〇段〇〇地號土地係五十三年七月七日自重測前〇〇段〇〇地號分割，又重測前〇〇段〇〇地號土地領有四六使字第XXXX號使用執照、四六營字第XXXX號營造執照，則重測前〇〇段〇〇地號亦為前揭執照之建築基地。是原處分機關大安分處審認系爭土地為建造房屋應保留之法定空地部分，依首揭土地稅減免規則第九條但書規定，不符免徵地價稅之規定，否准訴願人所請，洵屬有據。

七、至訴願人主張系爭土地已編定巷道供不特定之公眾通行至今，不應認為屬法定空地等節，按建築房屋應保留之空地部分應課徵地價稅，土地稅減免規則第九條但書定有明文，又建築法第十一條規定建築基地包含建築物本身所占之地面及所留設之法定空地。經查訴願人所有〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇及〇〇地號等三筆土地重測前為〇〇段〇〇地號土地，〇〇段〇〇地號土地為地籍圖重測時辦理合併，包含〇〇段〇〇、〇〇地號、〇〇地號、〇〇地號，合併後同時再辦理重測逕為分割為〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇及〇〇地號；〇〇段〇〇小段〇〇地號土地重測前為〇〇段〇〇地號土地，〇〇段〇〇地號土地為地籍圖重測時辦理合併，包含〇〇段〇〇及〇〇地號，合併後同時

再辦理重測逕為分割為○○段○○及○○地號土地。次查○○段○○小段○○地號土地領有四六年營字第 XXXX 號營造執照及六五年使字第 XXX 號使用執照；○○地號土地未領有使用執照及營造執照；○○地號土地領有五六年大安信字第 XXX 號營造執照；○○地號土地領有五六年（大安）第 XXXX 號、五八年（大安）（信）字第 XXX 號、六四年（大安）（六）字第 XXXX 號、六五年（大安）（六）字第 XXXX 號營造執照。重測前○○」○○地號土地亦領有四六年營字第 XXXX 號營造執照；重測前○○段○○」○○地號土地係五十三年七月七日自重測前○○段○○地號分割，又重測前○○段○○地號土地領有四六使字第 XXXX 號使用執照、四六年營字第 XXXX 號營造執照，故亦為前揭執照之建築基地，此有建管處九十年十一月二十八日北市工建照字第九〇七〇一七三三〇〇號、九十一年三月四日北市工建字第〇九一六一七七九八〇〇號、九十一年五月一日北市工建施字第〇九一六三四二六三〇〇號及本市大安地政事務所九十一年三月十二日北市大地二字第〇九一三〇三〇六七〇〇號、九十一年八月二十日北市大地三字第〇九一三一〇五九〇〇〇號函及土地登記簿謄本影本等資料附卷可稽。是系爭土地為法定空地，至為明確，訴願人所訴，自不足採。從而，原處分機關大安分處就訴願人所有系爭土地免徵地價稅之申請，仍予以否准，揆諸首揭規定，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 陳 敏
委員 薛明玲
委員 楊松齡
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 劉靜嫻
委員 陳淑芳
委員 林世華
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 二 年 二 月 二 十 七 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）