

臺北市政府 92.10.01. 府訴字第0九二二0五0四000號訴願決定書

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，不服原處分機關中南分處九十二年六月二十三日北稽中南甲字第0九二六0六八0八00號書函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市中山區○○段○○小段○○地號持分土地（地上建物門牌：臺北市中山區○○路○○號等），於九十二年六月五日以書面向原處分機關○○處申請騎樓走廊地減免地價稅，經該分處以九十二年六月二十三日北市稽中南甲字第0九二六0六八0八00號書函復知訴願人系爭土地九六七平方公尺符合土地稅減免規則第十條第一項規定，准自九十二年起至減免原因消滅時止免徵地價稅。訴願人對核准免徵地價稅之減免面積不服，於九十二年七月三日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其所為之處分，仍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。」

同法施行細則第二條規定：「本法第六條所稱之減免標準及程序，依土地稅減免規則之規定辦理。」

土地稅減免規則第六條規定：「土地稅之減免，除依第二十二條但書規定免由土地所有權人或典權人申請者外，以其土地使用合於本規則所定減免標準，並依本規則規定程序申請核定者為限。」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。」

第二十一條規定：「直轄市、縣（市）主管稽徵機關應於每年（期）地價稅或田賦開徵六十日前，將減免有關規定及其申請手續公告週知。」第二十二條規定：「依第七條至

第十七條規定申請減免地價稅或田賦者，公有土地應由管理機關，私有土地應由所有權人或典權人，造具清冊檢同有關證明文件向直轄市、縣（市）主管稽徵機關為之。……」第二十四條第一項規定：「合於第七條至第十七條規定申請減免地價稅或田賦者，應於每年（期）開徵四十日前提出申請；逾期申請者，自申請之次年（期）起減免。減免原因消滅，自次年（期）恢復徵收。」

### 三、本件訴願理由略以：

系爭建物大樓騎樓部分減免面積應依法全數減免，並歸屬一樓的納稅人，按各持有的騎樓面積全數減免才符合事實且公平合理，三樓以上納稅人應無騎樓減免的依據與事實。以目前狀況騎樓完全供大眾遮陽、雨使用而政府並不負責損壞維修及清潔，此部分完全由一樓的訴願人自行處理，難道一樓所有人花錢買二六·八五平方公尺面積騎樓供大眾使用，經申請可減免面積僅九·六七平方公尺合理嗎？其餘一七·一八平方公尺分到那裡？難道三樓以上納稅人不須花錢買騎樓也不用購買騎樓持分就可得到一樣的減免待遇，合理嗎？本大樓基地面積是由騎樓一〇八·六七平方公尺加其他九八〇·三三平方公尺組成共一、〇八九平方公尺。故騎樓面積完全由面向〇〇路騎樓所在地的一樓納稅人按實際量分配是事實，以此大樓現況，一樓納稅人擁有的騎樓面積應全數減免才符合課稅基準是按事實課稅的公平合理原則。故訴願人所有騎樓面積二六·八五平方公尺應可全數減免。

四、卷查訴願人所有本市中山區〇〇段〇〇小段〇〇地號持分土地（地上建物門牌：臺北市中山區〇〇路〇〇號等），訴願人於九十二年六月五日向原處分機關〇〇處申請騎樓用地減免地價稅，經原處分機關〇〇處審核後，依臺北市地價地籍圖資料電傳資訊服務系統畫面計算騎樓總面積為九八·六八平方公尺（ $18.81 + 26.85 + 26.85 + 26.17 = 98.68$ ），騎樓上無建築改良物，按前揭土地稅減免規則第十條第一項前段規定應免徵地價稅，又依訴願人土地所有權利範圍（即二二八〇一一分之二二三四〇）計算得減免土地面積為九·六七平方公尺，乃以九十二年六月二十三日北市稽中南甲字第〇九二六〇六八〇八〇〇號書函復知訴願人准自九十二年免徵訴願人所有九·六七平方公尺土地之地價稅，於法洵屬有據。

五、至訴願人主張系爭建物大樓騎樓部分減免面積應依法全數減免，並歸屬一樓訴願人，按訴願人持有的騎樓面積全數（即二六·八五平方公尺）減免才符合事實且公平合理，三樓以上納稅人應無騎樓減免的依據與事實乙節，經查系爭土地宗地面積計一、〇八九平方公尺，其中供公共通行之騎樓走廊用地之總面積為九八·六八平方公尺，在騎樓走廊地上無建築改良物，此有「臺北市地籍地價地籍圖資料電傳資訊服務系統」及本府工務局八十四年使字第 xxx 號使用執照存根影本附卷可稽；依首揭土地稅減免規則第十條規定，系爭土地可減免之總宗地面積為九八·六八平方公尺（ $98.68 \times 1/1 = 98.68$ ）。

次查訴願人所有系爭土地之權利範圍為二二八〇一一分之二二三四〇，並非全部，則其可減免之面積為九·六七平方公尺（ $98.68 \times 22340 / 228011 = 9.67$ ）。再查訴願人所有本市中山區〇〇路〇〇號建物騎樓之面積雖為二六·八五平方公尺，然此為建物面積，故該對應基地面積仍應由各土地持分所有人按其持分比例所有，並非全屬一樓建物所有人所有，訴願人主張顯係誤解，不足採據。從而，原處分機關〇〇處以本件處分核准訴願人所有九·六七平方公尺土地，自九十二年起到減免原因消滅時止免徵地價稅，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

六、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 十 月 一 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）