

臺北市政府 94.09.09. 府訴字第 0 九四一四四六三七 0 0 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因 93 年地價稅事件，不服原處分機關 94 年 3 月 24 日北市稽法乙字第 09460112600

號復查決定，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人及案外人○○○、○○○、○○○等 4 人因被繼承人○卻死亡，而繼承取得本市大安區○○段○○小段○○地號土地（面積：156 平方公尺，地上房屋門牌：本市信義區○○路○○段○○號○○樓至○○樓）。上開土地經原處分機關大安分處核定其中部分面積 36.54 平方公尺、109.63 平方公尺應分別按一般用地稅率及自用住宅用地稅率課徵地價稅，減免面積為 9.83 平方公尺，並據以核課訴願人及案外人○○○、○○○、○○○等 4 人 93 年地價稅計新臺幣（以下同）90,365 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 94 年 3 月 24 日北市稽法乙字第 09460112600 號復查決定：「復查駁回。」訴願人仍不服，於 94 年 4 月 25 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、本件提起訴願日期（94 年 4 月 25 日）距原處分書發文日期（94 年 3 月 24 日）已逾 30 日，

惟原處分機關未查明處分書送達日期，訴願期間無從起算，自無訴願逾期間問題，合先敘明。

二、按土地稅法第 3 條規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。……前項第 1 款土地所有權屬於公有或共同共有者，以管理機關或管理人為納稅義務人……」第 14 條規定：「已規定地價之土地，除依第 22 條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。」第 15 條規定：「地價稅按每一土地所有權人在每一直轄市或縣（市）轄區內之地價總額計徵之。前項所稱地價總額，指每一土地所有權人依法定程序辦理規定地價或重新規定地價，經核列歸戶冊之地價總額。」第 16 條第 1 項規定：「地價稅基本稅率為千分之十。土地所有權人之地價總額未超過土地所在地直轄市或縣（市）累進起點地價者，其地價稅按基本稅率徵收；……。」

土地稅減免規則第 9 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 10 條第 1 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。……三、地上有建築改良物 3 層者，減徵四分之一。」第 22 條規定：「依第 7 條至第 17 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 24 條第 1 項規定：「合於第 7 條至第 17 條規定申請減免地價稅或田賦者，應於每年（期）開徵 40 日前提出申請；逾期申請者，自申請之次年（期）起減免……」

民法第 827 條規定：「依法律規定或依契約，成一共同關係之數人，基於其共同關係而共有一物者，為共同共有人。各共同共有人之權利，及於共同共有物之全部。」第 1151 條規定：「繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有。」

財政部 71 年 1 月 28 日臺財稅第 30562 號函釋：「土地稅減免規則第 10 條關於供公共通行

之騎樓走廊地減免地價稅，在實務上徵納雙方爭議甚多，茲為解決稽徵上之困擾，經本部邀請內政部等有關機關研商獲致結論如下：土地稅減免規則第 10 條有關供公共通行之騎樓走廊地減免地價稅，依下列原則處理……（二）在騎樓走廊上有 1 層建物者，其騎樓走廊地之地價稅減徵二分之一；有 2 層建物者，減徵三分之一；有 3 層建物者，減徵四分之一；有 4 層以上建物者，減徵五分之一。」

三、本件訴願理由略謂：

- （一）系爭土地地上建物 1 樓為營業用，並不表示全部土地皆作營業用，部分面積約 30 平方公尺為法定空地，係供巷道使用（即本市○○路○○段○○巷○○弄）。
- （二）土地及建物之一般交易，1 樓部分包括騎樓、室內及部分空地，2 樓以上則未包括騎樓，則騎樓的所有權應屬 1 樓。又 1 樓部分之土地持分面積為 39 平方公尺，應包括騎樓地 9.83 平方公尺之土地持分在內，才有免稅權利。原處分機關認為騎樓地各樓層均可分攤，即表示各樓層均有騎樓地的所有權，如果這種論述為正確的話，1 樓土地持分應扣除 2 樓以上各樓層持分總和 7.37 平方公尺而為 31.63 平方公尺，課稅面積也不應為 36.54 平方公尺。

四、卷查訴願人及案外人○○○、○○○、○○○等 4 人因繼承取得系爭土地（面積：156 平方公尺，地上房屋門牌：本市信義區○○路○○段○○號○○樓至○○樓）。經原處分機關大安分處查認系爭土地之 1 樓房屋係供營業使用（課稅面積：36.54 平方公尺），2 樓至 4 樓係供自用住宅使用（課稅面積：109.63 平方公尺），及騎樓所占基地面積為 39.3 平方公尺，其上有 3 層建物，應減徵四分之一（減免面積：9.83 平方公尺）。此有原處分機關檢送系爭土地之地政—土地所有權、地政—建物資料、建築物使用執照存

根、土地稅主檔線上查詢作業畫面、房屋稅主檔現值查詢及戶籍資料連線查詢等影本附卷可稽。

五、至訴願人主張系爭土地之部分面積約 30 平方公尺為法定空地，係供巷道使用乙節。查依首揭土地稅減免規則第 9 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。又查系爭土地所有權人之一案外人○○○於 93 年 5 月 25 日，以系爭土地之部分面積係法定空地及騎樓且均供行人通行為由，向原處分機關大安分處申請更正，經該分處詢據本府工務局建築管理處以 93 年 6 月 3 日北市工建照字第 09363796200 號函復略以：「主旨：有關函查本市大安區○○段○○小段○○地號是否係建築基地乙案……說明……二、按建築法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地……三、旨揭地號土地經依 貴處提供之重測前地號、歷年土地合併分割情形、最新地籍圖及本府都市發展局之網際網路土地使用分區申請及查詢系統、本處之臺北市建築物電腦地籍套繪圖、臺北市建築管理資訊系統等檔案資料查對結果如下：（一）■ 係本局 62 使字第 xxxx 號使用執照（61 建·大安·新字第 xxxx 號建造執照）之建築基地，檢送上開使用執照存根及一層平面配置圖影本供參。……」業經本府於另案訴願人蔡○○以系爭土地補徵 88 年至 92 年差額地價稅事件，以 94 年 3 月 17 日府訴字第 09328567100 號訴願決定：「訴願

駁

回。」核認在案。則系爭土地之部分面積既經查明為本府工務局核發之 62 使字第 xxxx 號使用執照之建築基地，應屬前揭土地稅減免規則第 9 條但書規定之建造房屋應保留之空地部分，自無免徵地價稅規定之適用。是訴願人前述主張，尚難採據。

六、另訴願人主張騎樓的所有權應屬 1 樓，1 樓部分之土地持分面積為 39 平方公尺，應包括騎樓地 9.83 平方公尺之土地持分在內，課稅面積不應為 36.54 平方公尺乙節。查依首揭土地稅減免規則第 10 條第 1 項規定及財政部 71 年 1 月 28 日臺財稅第 30562 號函釋，供

公

共通行之騎樓走廊地，其地上有建築改良物 3 層者，減徵四分之一地價稅。又查依原處分機關訴願答辯書之答辯理由二所載：「……又依卷附鈞府工務局 62 使字第 xxxx 號建築物使用執照存根影本所載，系爭土地地上建物為 4 層樓房屋，騎樓基地面積為 39.3 平方公尺……」是系爭土地之騎樓部分所占基地面積為 39.3 平方公尺，應依各樓層所占土地面積比例減徵四分之一地價稅，即減免面積為 9.83 平方公尺。其中 1 樓部分之課稅面積原為 39 平方公尺，減免面積為 2.46 平方公尺，減除後課稅面積為 36.54 平方公尺，並無訴願人所稱「1 樓部分之土地持分面積應包括騎樓地在內」之情形。是訴願人前述主張，顯屬誤解，亦難憑採。從而，原處分機關大安分處核定系爭土地之部分面積 36.54 平方公尺、109.63 平方公尺應分別按一般用地稅率及自用住宅用地稅率課徵地價稅，減免

面積為 9.83 平方公尺，並據以核課訴願人等 4 人 93 年地價稅計 90,365 元，及原處分機關

復查決定駁回復查申請，揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

七、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠
副主任委員 王曼萍
委員 陳 敏
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 林世華
委員 陳石獅
委員 湯德宗
委員 陳立夫
委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 9 月 9 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 2 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 3 段 1 巷 1 號)