

臺北市政府 94.12.08. 府訴字第 0 九四二二六五九五 0 0 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

訴 願 代 理 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關中南分處 94 年 8 月 22 日北市稽中南甲字第 09490530500 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起 50 日內另為處分。

事 實

緣訴願人所有本市中山區○○段○○小段○○及○○地號等 2 筆土地部分屬供公共通行之騎樓走廊地，原經原處分機關中南分處減免面積分別為 4.44 及 0.44 平方公尺，嗣經該分處辦理 94 年度地價稅減免稅地清查作業時發現系爭土地減免面積有誤，乃以 94 年 5 月 2 日北市稽中南甲字第 09490319602 號函通知訴願人系爭 2 筆土地應更正騎樓減免面積分別為○○地號 0.47 平方公尺及○○地號 1.89 平方公尺，並自 94 年期起按更正後面積課徵地價稅。訴願人於 94 年 5 月 18 日向原處分機關中南分處申請更正，該分處以 94 年 5 月 26 日北市稽中南甲字第

09460690100 號函通知訴願人本案原核定並無違誤。訴願人又於 94 年 6 月 3 日向原處分機關中南分處申請更正，經原處分機關中南分處以 94 年 6 月 13 日北市稽中南甲字第 09460763300 號函通知訴願人請求告知全部所有權人及分配面積乙節，歉難辦理，又有關建物騎樓於坐落土地上位置之標示，非屬原處分機關業務所轄，訴願人如有需要，可請地政相關單位辦理指界。訴願人對上開 3 函均表不服，於 94 年 7 月 4 日向本府提起訴願，嗣原處分機關中南分處重新審查後，以 94 年 8 月 22 日北市稽中南甲字第 09490530500 號函自行撤銷前開 3 函，並更

正訴願人騎樓減免面積應為○○地號 0.53 平方公尺、○○地號 2.15 平方公尺，嗣本府乃以 94 年 9 月 23 日府訴字第 09422452900 號訴願決定：「訴願不受理。」惟訴願人仍不服原處分機關中南分處 94 年 8 月 22 日北市稽中南甲字第 09490530500 號函所為之處分，於 94 年 9 月 5 日

經由原處分機關向本府提起訴願，10 月 18 日、10 月 26 日、11 月 21 日及 11 月 29 日補充訴願理由

，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，仍應視為原處分機關所為之處分，合先敘明。

二、按土地稅減免規則第 10 條規定：「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 1 層者，減徵二分之一。二、地上有建築改良物 2 層者，減徵三分之一。三、地上有建築改良物 3 層者，減徵四分之一。四、地上有建築改良物 4 層以上者，減徵五分之一。前項所稱建築改良物係指附著於土地之建築物或工事。」

三、本件訴願及補充理由略以：

(一) 訴願人之建物既無改建，登錄之騎樓面積亦無變動，且已經歷時 25 年之久，原處分機關中南分處亦年年依土地稅減免規則第 31 條規定辦理，現原處分機關中南分處未能釋明原核准之錯誤在何處，違背何項法令等事實。

(二) 原核定 4.88 平方公尺之免稅面積係依土地稅減免規則第 10 條規定辦理，且依據訴願人所有 5209 號建物所有權狀所登錄之騎樓地面積核辦，該登錄既無改變，如何需更正減免面積？原處分機關中南分處不斷強調總騎樓面積為 90.61 平方公尺，其依據何在？

(三) ○○街○○號與○○號之間有「無建物」之騎樓走廊地，依規定應免稅，為何併入有建物之面積計算？又上開建物坐落於○○地號土地上，為何有○○地號土地分擔免稅之記載？

四、經查系爭 2 筆土地地上建物包含本市○○街○○號、○○街○○號、○○街○○號（○○至○○樓）、○○街○○之○○號、○○街○○號（○○至○○樓）、○○街○○號及○○街○○號等門牌共 15 戶房屋，訴願人所有地上建物門牌分別為本市○○街○○號○○樓及○○號○○樓，而更正前系爭○○地號土地減免面積總積為 12.45 平方公尺，其中分配於訴願人部分計 4.44 平方公尺，其餘 2 土地持分所有權人部分計 8.01 平方公尺，另更正前系爭○○號土地總減免面積 2.65 平方公尺，其中分配於訴願人部分計 0.44 平方公尺，另 1 土地持分所有權人部分計 2.21 平方公尺，嗣經原處分機關中南分處查得原核課上開訴願人騎樓減免之土地面積及計算方式有誤，因系爭土地地上建物騎樓總面積共計 90.61 平方公尺，依前揭土地稅減免規則第 10 條規定計算，騎樓得減免之面積應為 18.12 平方公尺（騎樓得減免面積＝騎樓總面積×減免比例＝90.61×1/5），又查系爭○○地號土地面積為 55 平方公尺，○○地號土地面積為 223 平方公尺，職是系爭地上建物坐落基地按面積比例佔騎樓得減免面積比例計算各筆土地得減免面積結果，其中○○地號土地得減免騎樓面積為 3.58 平方公尺【 $[55 / (55 + 223)] \times 18.12$ 】，○○地號土地得減免騎樓面積為 14.54 平方公尺【 $[223 / (55 + 223)] \times 18.12$ 】，復據上開地號土地各所有權人騎樓得減免土地面積（可減免面積×各所有權人持分比例），計算而得○○地號土地訴願人騎樓得減免之土地面積為 0.53 平方公尺（ $3.58 \times 1482 / 10000$ ），○○地

號土地訴願人得減免土地面積為 2.15 平方公尺 (14.54 × 1482 / 10000)，又系爭土地所有權人計 13 人，均係按上開計算式分配計算騎樓減免面積，此有本府地政處 e 網通地籍資料及臺北市政資料庫地政一建物標示資料等影本附卷可稽。是原處分機關中南分處以 94 年 8 月 22 日北市稽中南甲字第 09490530500 號函更正訴願人騎樓減免面積應為○○地號 0.53 平方公尺、○○地號 2.15 平方公尺，尚非無據。

五、至訴願人主張騎樓減免面積應按建築改良物所有權狀登記之騎樓面積據以計算認定才符合事實且公平合理，訴請維持原核定之免稅面積 4.88 平方公尺乙節。經查騎樓減免面積之計算，應依首揭土地稅減免規則第 10 條規定計算，尚無按建築改良物所有權狀登記之騎樓面積計算之規定，訴願人所稱顯係對法令有所誤解。

六、惟查前述本府地政處 e 網通地籍資料及臺北市政資料庫地政一建物標示資料，本市○○街○○號及○○號房屋坐落基地為系爭○○地號土地，而非同時坐落在系爭○○地號及○○地號土地，則該 2 房屋究坐落何基地？即有疑義，經本府訴願審議委員會以 94 年 9 月 30 日北市訴(西)字第 09430842720 號函請原處分機關查明，原處分機關乃以 94 年 10 月 7 日北市稽法乙字第 09461901500 號函本府工務局建築管理處查復憑辦，該處以 94 年 10 月 20 日北市工建照字第 09468586100 號函復略以：「……說明：……二、……查本處建管資訊系統……，上開使用執照(建造執照號碼為 65 建(中山)(南)字第 xxx 號、使用執照號碼為 66 使字第 xxxx 號)其門牌共含有○○街○○號、○○號、○○號及○○街等 31 號等門牌號碼，共兩棟建築物……，坐落於本市○○段○○小段○○及○○等 2 筆土地，至於○○街○○號及○○號房屋坐落位置應以地政單位登記資料為準。……」嗣原處分機關再以 94 年 10 月 27 日北市稽法乙字第 xxxxxxxxxxxx 號函本

市

中山地政事務所查復憑辦，該所以 94 年 11 月 3 日北市中地二字第 xxxxxxxxxxxx 號函復略以：「主旨：有關 貴處函查本市中山區○○街○○號及○○號房屋之坐落基地乙案。……說明：……二、查首揭建物係於民國 74 年 4 月間申請建物分割測量，由○○街 38 號分割出○○街○○號及○○號，並於民國 74 年 5 月間辦理登記完竣，其基地坐落係以實際位置填寫，基地號為○○段○○小段○○地號。……」準此，上開本市○○街○○號及○○號房屋坐落基地既為本市○○段○○小段○○地號，則原處分機關逕行認定上開 2 房屋坐落基地為本市○○段○○小段○○及○○地號 2 筆土地，即屬有誤；又本件騎樓減免面積是否包括無建物部分，亦有待釐清。從而，為求原處分之正確及維護訴願人之權益，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起 50 日內另為處分。至訴願人不服系爭土地 94 年地價稅提起訴願，請求併本案審理乙節，經查訴願人係對稅額不服，應依稅捐稽徵法第 35 條規定按復查程序辦理，爰經本府訴願審議委員會以 94 年 11 月 17 日北市訴(西)字第 09430842730 號函移請原處分機關辦理在案，另訴願人

申請本件原處分停止執行乙節，業經本府訴願審議委員會以 94 年 12 月 1 日北市訴（酉）字第 09430842740 號函移請原處分機關辦理，併予敘明。

七、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 81 條之規定，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 陳淑芳

委員 林世華

委員 蕭偉松

委員 陳石獅

委員 湯德宗

委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 12 月 8 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行