

臺北市政府 95.05.03. 府訴字第 09577575500 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 12 月 23 日北市稽中南甲字第 09461503800 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

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○○分處減免地價稅面積分別為 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○○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○○分處申請更正，經原處分機關○○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 日第 1 次向本府提起訴願，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○○分處 94 年 8 月 22 日北市稽中南甲字第 094905305 00 號函所為之處分，於 94 年 9 月 5 日第 2 次向本府提起訴願，本府以 94 年 12 月 8 日府訴字第 09422659500 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 50 日內另為處分。」原處分機關○○分處以 94 年 12 月 23 日北市稽中南甲字第 09461503800 號函重為處分通知訴願人維持原

核定。訴願人仍不服，於 95 年 1 月 20 日第 3 次向本府提起訴願，2 月 8 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) 訴願人所有本市○○街○○號○○樓原核課之地價稅騎樓減免面積，經原處分機關更正為 2.68 平方公尺，顯有違法令及事實。

(二) 本市○○街○○號與○○號間空地係供公眾使用之騎樓走廊地，原處分機關卻以法定空地不合免稅範圍不予免稅，顯有違事實及法理，懇請參照使用事實確認該地為騎樓走廊地，變更為免稅土地之決定。

四、卷查本案前經本府以 94 年 12 月 8 日府訴字第 0942659500 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 50 日內另為處分。」其理由略以：「……六、……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……。」

五、本案經原處分機關○○分處重為處分仍維持原核定，其理由依原處分書記載略以：「…說明：……三、有關○○街○○號與○○號間之『無建物』騎樓走廊地，經 94 年 12 月 21 日現場勘查，○○街○○號與○○街○○號為二棟分別不同之 5 層樓建物，所稱『無建物』騎樓走廊地係二棟建物間之法定空地，非為騎樓走廊地。四、○○街○○號及○○號房屋坐落基地之認定，經查建物使用執照存根（66 使字第 xxxx 號）基地坐落土地為○○段○○、○○、○○地號等土地，重測後為○○段○○小段○○及○○地號等 2 筆土地，使用執照存根附表僅記載○○街○○號○○樓、○○樓、○○樓及○○樓等門牌，並未記載○○街○○號○○樓及○○號○○樓，依臺北市政府工務局建築管理處 94 年 10 月 20 日北市工建照字第 09468586100 號函說明二：『……上開使用執照其門

牌

共含有○○街○○號、○○號、○○號及○○街○○號等門牌號碼，共有兩棟建築物，坐落於本市○○段○○小段○○及○○等 2 筆土地……』、臺北市中山地政事務所 94 年 11 月 3 日北市中地二字第 0943 1849100 號函說明二：『查首揭建物係於 74 年 4 月

間

申請建物分割測量，由○○街○○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。』臺北市○○所 94 年 11 月 29 日北市中地二字第 09431965200 號函：『……說明：

……

二、查本案建物分割前係於民國 66 年 5 月間辦理測量及登記，雖然○○街○○號及其○○至○○樓建物其實際坐落為○○段○○小段○○地號 1 筆，惟該房屋係依臺北市政府工務局 66 使字第 0459 號使用執照辦理合法建物之測量及登記，依當時法令須將其建築使用基地範圍○○段○○小段○○、○○兩筆土地地號載入並非地號有異。三、目前各地政事務測量成果圖內「建物坐落」係指其實際坐落位置而「建築基地地號」係指其建築使用基地範圍，併予敘明。四、又前開建物既以○○段○○小段○○、○○地號申請建築，自應持有前開兩土地之所有權（狀）。』前開 2 筆門牌房屋既屬同一使用執照於計算騎樓減免面積時，應包含○○段○○小段○○、○○地號等 2 筆建築基地土地，方能保障所有土地所有權人減免地價稅之權益，……。」是原處分機關維持原處分，自屬有據。

六、至訴願人主張本市○○街○○號○○樓原核課之地價稅騎樓減免面積，經原處分機關更正為 2.68 平方公尺，顯有違法令及事實，及本市○○街○○號與○○號間空地係供公眾使用之騎樓走廊地等節。經查訴願人所爭執者既屬騎樓地減免面積之地價稅減徵，並非騎樓建物之房屋稅問題，而依首揭土地稅減免規則第 10 條第 1 項第 4 款規定，系爭供公共通行之騎樓走廊地其上是○○樓以上之建物，故應減徵地價稅五分之一，而系爭土地又屬分別共有之土地，是原處分機關按系爭土地上有供公共通行之騎樓走廊地總面積乘以應減徵之五分之一認屬全體土地所有權人可減免地價稅之面積總和，再按此面積乘以訴願人所有系爭土地之應有部分，得出訴願人可減免地價稅之騎樓地面積，即屬有據，此部分有高雄高等行政法院 93 年簡字第 84 號判決可參。蓋地價稅之核課標的為土地，並非建物，故土地所有權人之土地上有供公共通行之騎樓走廊地者，依上開規定自應就其土地持分比例享有該騎樓減免面積適用之地價稅減免，與騎樓建物面積所有權之歸屬，並無關聯性。又本件依原處分機關檢具之○○所 94 年 11 月 29 日北市中地二字第 0943196 5200 號函、建物測量成果圖、94 年 12 月 21 日現場勘查照片及 95 年 4 月 3 日地籍資料查

詢

土地所有權部、建物所有權部及彙整表，顯示系爭 2 筆土地地上建物包含本市○○街○

○號、○○街○○號、○○街○○號（○○至○○樓）、○○街○○號、○○街○○號（○○至○○樓）、○○街○○號及○○街○○號等門牌共 15 戶房屋所有權人分別共有系爭 ○○及 ○○地號等 2 筆土地持分，依前開所述，系爭土地騎樓減免面積自應由渠等土地所有權人按其土地持分比例享有該騎樓減免面積適用之地價稅減免；另本市○○街○○號與○○號間空地為法定空地，而非騎樓地，自亦無首揭土地稅減免規則第 10 條第 1 項規定之適用。是訴願主張，顯有誤解。從而，原處分機關○○分處所為處分，揆諸首揭規定，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 陳淑芳

委員 林世華

委員 蕭偉松

委員 陳石獅

委員 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 5 月 3 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）