

訴 願 人：○○股份有限公司

代 表 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因 94 年地價稅事件，不服原處分機關 95 年 2 月 9 日北市稽法甲字第 09560005700 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

緣訴願人所有本市松山區○○段○○小段 ○○、○○至 ○○地號等 6 筆土地，經原處分機關松山分處核定按一般用地稅率核課 94 年地價稅計新臺幣（以下同）37,961,222 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 95 年 2 月 9 日北市稽法甲字第 09560005700 號復查決定：「復查駁回。」上開復查決定書於 95 年 2 月 13 日送達，訴願人仍不服，於 95 年 3 月 13

日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按土地稅法第 6 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 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。」平均地權條例第 25 條規定：「供國防、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、慈善或公益事業等所使用之土地，及重劃、墾荒、改良土地者，其地價稅或田賦得予適當之減免；減免標準與程序，由行政院定之。」土地稅減免規則第 1 條規定：「本規則依土地稅法第 6 條及平均地權條例第 25 條規定訂定之。」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。……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。」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。減免原因消滅，自次年（期）恢復徵收。」

二、本件訴願理由略以：

（一）原處分機關僅依臺北市政府工務局建築管理處 94 年 4 月 7 日北市工建照字第 0946211 1700 號函復系爭土地並無設置騎樓地或退縮騎樓地設置無遮簷人行道為由，而未至實地勘查，違背核實課稅原則，並增加土地稅減免規則第 10 條第 1 項規定所無之限制，應屬違法。

（二）訴願人所有系爭土地合於「供公眾通行之騎樓走廊地」之要件者，計有下述 6 個部分：

1. 甲部分：位於系爭 ○○地號土地南側，為○○大飯店與○○百貨間之廣場空地，無建築改良物，合於土地稅減免規則第 10 條第 1 項本文之規定，應免徵地價稅。
2. 乙部分：位於系爭 ○○地號土地東南側，為○○前之騎樓走廊地，地上有建築改良物 4 層以上，合於土地稅減免規則第 10 條第 1 項第 4 款規定，應減徵五分之一地價稅。
3. 丙部分：位於系爭○○地號土地東南側與 ○○地號南側，另一側則與○○○路人行道相鄰，其上並無建築改良物，合於土地稅減免規則第 10 條第 1 項本文之規定，應免徵地價稅。
4. 戊部分：位於系爭 ○○、○○地號土地之人行步道，無建築改良物，合於土地稅減免規則第 10 條第 1 項本文之規定，應免徵地價稅。
5. 己部分：位於系爭 ○○地號土地西側，為無建築改良物之騎樓走廊地，合於土地稅減免規則第 10 條第 1 項本文之規定，應免徵地價稅。
6. 庚部分：位於系爭 ○○地號土地西側，目前僅因店面裝修而暫時封閉，平時除南側部分面積為貨物裝卸區外，為無建築改良物之騎樓走廊地，合於土地稅減免規則第 10 條第 1 項本文之規定，應免徵地價稅。

（三）另橫跨系爭 ○○至 ○○地號等 5 筆土地之車道，平日均為附近居民往來使用之道路，當屬無償供公共使用之私有土地，合於土地稅減免規則第 9 條前段規定情形，亦當享有免稅之優惠。原處分機關僅以使用執照等認定系爭土地無減免地價稅之情事，其認事用法顯有違誤。

三、卷查訴願人所有本市松山區○○段○○小段 ○○、○○至 ○○地號（其地上房屋門牌號碼為：本市松山區○○○路○○號，係 14 層樓之建物）等 6 筆土地，經原處分機關松山分處按一般用地稅率核課 94 年地價稅計 37,961,222 元，此有地政查詢系統土地、建物標示畫面、本府工務局核發之 72 使字第 xxxx 號使用執照存根等影本附卷可稽，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭 6 筆土地中有部分土地係供公共通行之騎樓走廊地或空地，依土地稅

減免規則第 9 條及第 10 條第 1 項第 4 款等規定，得減免地價稅乙節，經查系爭 6 筆土地為本府工務局核發之 72 使字第 XXXX 號使用執照之建築基地，該使用執照所載騎樓面積 44 2.49 平方公尺之坐落土地為本市松山區○○段○○小段 ○○地號土地，此有本府工務局建築管理處 94 年 4 月 7 日北市工建照字第 09462111700 號函影本附卷可稽。準此，系爭 6 筆土地上並無騎樓走廊地，訴願人主張系爭 6 筆土地有騎樓走廊地云云，自屬無據。又訴願人主張系爭土地中○○至 ○○地號等 5 筆土地之車道係無償供公共使用之私有土地，

合於土地稅減免規則第 9 條前段規定情形，亦當享有免稅之優惠乙節。按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。」經查，依卷附本府工務局核發之 72 使字第 XXXX 號使用執照所載，上開 5 筆土地係屬本市松山區○○○路○○號建物之建築基地範圍，該等土地之車道縱有無償供公共使用之情事存在，惟因係屬為建造房屋所應保留之法定空地，故依上開減免規則第 9 條但書規定不予減免其地價稅，是訴願人主張該等土地係周邊無償供公共使用之土地，應享有免稅優惠乙節，尚有誤解，不足採據。從而，原處分機關松山分處核定按一般用地稅率核課系爭 6 筆土地 94 年地價稅 37,961,222 元，原處分機關復查決定駁回復查申請，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

五、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
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
委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 5 月 4 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)