

臺北市政府 96.05.31. 府訴字第 09670026500 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因申請減免地價稅事件，不服原處分機關士林分處 96 年 1 月 19 日北市稽士林甲字第 09630057500 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，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。

事 實

緣訴願人所有本市士林區○○段○○小段○○地號土地，面積 118 平方公尺，權利範圍全部（重測前地號為本市士林區○○段○○小段○○地號，面積 93 平方公尺；地上建物門牌號碼：本市士林區○○路○○號），原經原處分機關士林分處核定 39.33 平方公尺按一般用地稅率、78.66 平方公尺按自用住宅用地稅率課徵地價稅。嗣訴願人於 95 年 10 月 30 日因系爭土地地上建物全棟出租，向原處分機關士林分處申請全部按一般用地稅率課徵地價稅，並申請系爭土地騎樓地部分減徵地價稅，該分處乃以 95 年 11 月 2 日北市稽士林甲字第 09530052100 號函核定系爭土地自 96 年起全部按一般用地稅率課徵地價稅，並因騎樓所占土地面積為 13.34 平方公尺，地上有建築改良物 2 層，故減徵三分之一（即 4.45 平方公尺）。嗣訴願人復於 96 年 1 月 18 日以系爭土地因重測所增加之 25 平方公尺部分屬道路用地為由，向原處分機關士林分處申請免徵地價稅，該分處乃以 96 年 1 月 19 日北市稽士林甲字第 09630057500 號函復訴願人，因系爭土地為本市士林區○○路○○號房屋坐落基地，與土地稅減免規則第 9 條規定不符，故否准所請。訴願人不服，於 96 年 1 月 31 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其所為之處分，均應視為原處分機關所為之處分，合先敘明。
- 二、按土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。」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。」第 16 條第 1 項規定：「地價稅基本稅率為千分之十。……」

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 4 條規定：「本規則所稱供公共使用之土地，係指供公眾使用，不限定特定人使用之土地。」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 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。……」

三、本件訴願理由略以：

系爭房屋建造於 50 年間，建築物使用執照為（50）工使字第 xxx 號，並經土地登記有案，坐落之宗地面積為 93 平方公尺，包括建物及法定空地。嗣後系爭土地因土地重測，將巷內水溝之土地編入，增加 25 平方公尺之面積，此並非建造房屋所應保留之空地，現供通路使用，請准予減免地價稅，使稅賦公平合理。

四、卷查訴願人所有本市士林區○○段○○小段○○地號土地，面積 118 平方公尺，於 68 年 10 月 14 日地籍圖重測前為本市士林區○○段○○小段○○地號土地，面積 93 平方公尺，此有系爭土地重測前後地號對照查詢畫面、土地標示部、臺北市都市土地卡等資料影本附卷可稽。復查原處分機關前因另案就有關於計算空地比時，建築面積低於法定遮蔽率面積之部分，是否仍屬法定空地之疑義，以 94 年 11 月 9 日北市稽法甲字第 09491165400 號函詢本府工務局建築管理處（自 95 年 8 月 1 日起改隸本府都市發展局），經該處以 94 年 11 月 24 日北市工建照字第 0

9469625000 號函復略以：「主旨：有關『法定空地』疑義乙案……說明：……三、本案申請基地建蔽率小於法定建蔽率，空地仍屬上開建築物其所應留設之法定空地，惟可依建築基地法定空地分割辦法將超出之法定空地分割。」是原處分機關士林分處審認系爭土地既未經分割，是其因重測所增加之部分應屬系爭房屋所應留設之法定空地，不符土地稅減免規則第 9 條之規定，尚非無據。

五、惟查本件訴願人主張系爭土地地上房屋建造於 50 年間，建築物使用執照為 (50) 工使字第 xxx 號，坐落之宗地面積為 93 平方公尺，包括建築物及法定空地之內，系爭土地係於 68 年 10 月 14 日始因地籍圖重測而增加 25 平方公尺之面積。又前揭本府工務局建築管理處 94 年 11 月 24 日北市工建照字第 09469625000 號函並非針對本案所為之函復，且由該函之內容觀之，似應僅指於建築時基地建蔽率即小於法定建蔽率時，該多於所應留設之空地面積部分，仍屬建築物所應留設之法定空地，惟並未就類如本案因地籍圖重測而增加面積之情形認定該所增加之面積仍屬地上建物之法定空地。則系爭土地因地籍圖重測而增加之 25 平方公尺部分是否即應併入原建物之法定空地面積？又該所增加之部分是否即如訴願人所主張係屬無償供公共使用？均有未明，原處分機關士林分處未究明上開疑義，即否准訴願人減免地價稅之申請，自有再予斟酌之必要。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。

六、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 陳淑芳
委員 陳石獅
委員 陳媛英
委員 紀聰吉
委員 林明昕
委員 戴東麗
委員 李元德

中 華 民 國 96 年 05 月 31 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 張明珠決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 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）