

臺北市政府 96.10.09. 府訴字第 09670181900 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 6 月 27 日北市稽士林甲字第 09632313600 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○○之○○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，並因騎樓所佔土地面積為 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 日第 1 次向本府提起訴願，經本府以 96 年 5 月 31 日府訴字第 09670026500 號訴願決定：「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。」嗣經原處分機關重新審查後，審認系爭土地因重測所增加之 25 平方公尺面積經臺北市建築管理處查復屬建築基地，不符土地稅減免規則第 9 條之規定，乃以 96 年 6 月 27 日北市稽士林甲字第 09632313600 號函復訴願人仍否准所請。訴願人猶不服，於 96 年 7 月 10 日第 2 次向本府提起訴願，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。」

建築法第 11 條第 1 項規定：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所佔之地面及其所應留設之法定空地。」

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。……」

財政部 68 年 8 月 9 日臺財稅第 35521 號函釋：「主旨：土地所有權人之土地，因地政機關重測，複丈或分割等結果，致其面積與原移送稅捐機關據以課徵土地稅之土地總歸戶冊中所載者不符，稅捐機關應自土地重測，複丈或分割等確定後之年期起改按新面積課稅；……」

三、本件訴願理由略以：

系爭面積 25 平方公尺之土地係因 68 年間地籍圖重測所增加，非屬 50 年

間建造房屋時所應保留之空地，此有該建築物使用執照影本在卷可稽，而全部無償供公共使用，卻須繳納地價稅，甚不合理。且法律不溯及既往，行政機關亦不應將重測後所增加之面積納入先前建築物應保留之空地面積範圍。

四、卷查本案前經本府以 96 年 5 月 31 日府訴字第 09670026500 號訴願決定：

「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。」撤銷理由略以：「……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……」

五、本件原處分機關重為處分仍維持原核定，其理由依原處分機關 96 年 7 月 26 日北市稽法甲字第 09633507000 號訴願答辯書答辯理由記載略以：「……二、……本處士林分處乃於 96 年 6 月 13 日以北市稽士林(增)字第 09630616500 號函詢臺北市建築管理處查明系爭土地重測後增加之 25 平方公尺是否應併入原建物之法定空地面積，經該處於 96 年 6 月 25 日以北市都建照字第 09675941200 號函復略以：『說明：一、有關重測前後建築基地土地面積不符乙節，如已依法定程序完成重測，不論面積有無增減，建築基地之使用面積仍應依重測後面積為準。』，是系爭土地重測後面積 118 平方公尺係屬建築基地至為明確，雖該分處於 96 年 7 月 16 日派員現場勘查，有 18.7 平方公尺供通路使用，惟依前揭土地稅減免規則第 9 條但書規定，應不予免徵地價稅。……」是原處分自屬有據。

六、至於訴願人主張依法律不溯及既往原則，不應將房屋建造後因地籍圖重測所增加之土地面積 25 平方公尺部分認定屬建造房屋應保留之空地，且該部分土地全部無償供公共使用，卻須繳納地價稅，甚不合理云

雲。經查，無償供公共使用之私有土地，經查明屬實者，在使用期間內，地價稅全免。但其屬建造房屋應保留之空地部分，不予免徵。此為土地稅減免規則第 9 條所明定。本件系爭土地因重測所增加之 25 平方公尺面積係屬法定空地，業經原處分機關士林分處函詢臺北市建築管理處，並經該處以 96 年 6 月 25 日北市都建照字第 09675941200 號函確認在案，業如前述，是依前揭規定仍應課徵地價稅，而與法律不溯及既往原則無涉，訴願主張，不足採據。又訴願人主張系爭土地 13.34 平方公尺為供公共通行之騎樓走廊地，應全部免徵地價稅乙節，尚非本件訴願審理範疇，訴願人應逕向原處分機關申請，併予敘明。從而，原處分機關所為處分，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 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 蘇嘉瑞
委員 李元德

中 華 民 國 96 年 10 月 9 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）