

臺北市政府 98.05.27. 府訴字第 09870061400 號訴願決定書

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 荊○○

訴 願 代 理 人 葉○○律師

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因 97 年地價稅事件，不服原處分機關民國 98 年 2 月 19 日北市稽法甲字第 09830015300

號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市松山區敦化段 1 小段 541、542 地號等 2 筆土地（下稱系爭土地；地上房屋門牌號碼為：本市松山區南京東路○○段○○號，係 15 層樓之建物），前經原處分機關松山分處審認坐落系爭土地上之建物騎樓面積計有 718.75 平方公尺部分係供公眾通行，符合土地稅減免規則第 10 條第 1 項第 4 款規定，業已按該騎樓占系爭土地面積部分減徵地價稅五分之一在案。嗣經原處分機關松山分處按一般用地稅率核課系爭土地 97 年地價稅計新臺幣（下同）1,476 萬 8,717 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以民國（下同）98 年 2 月 19 日北市稽

法甲字第 09830015300 號復查決定：「復查駁回。」上開復查決定書於 98 年 2 月 23 日送達，訴願人仍不服，於 98 年 3 月 18 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

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，除依第二十二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六條及平均地權條例第二十五條規

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、地上有建築改良物四層以上者，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：「合於第七條至第十七條規定申請減免地價稅或田賦者，應於每年（期）開徵四十日前提出申請；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) 土地稅減免規則第 10 條第 1 項所謂「供公共通行之騎樓地」，須以供不特定人公共通行並得自由進出為前提要件；又該規定立法意旨，係為獎勵土地所有權人將騎樓地提供公共通行，以濟大眾往來之便利，實有裨於公益，故予其免稅之優惠。是以原處分機關審查相關土地是否符合免稅地之標準時，自應詳查該騎樓地是否具有提供公共通行之實況，據以核定地價稅。而本件原處分機關松山分處於地價稅核課之初，係以建物所有權狀所載騎樓面積 718.75 平方公尺，作為減免地價稅之唯一依據，其餘訴願人主張為騎樓走廊地部分，原處分機關松山分處均以屬於建築房屋應保留之法定空地，而不予減免地價稅，係未依土地之實際使用情形審核，顯已違背核實課稅之稅法上基本原則。
- (二) 訴願人所有系爭土地合於「供公共通行之騎樓地」或「無償供公共使用之私有土地」之要件者計有以下部分：
 1. A 部分（面積為 569 平方公尺）：位於系爭土地中沿南京東路之土地及轉彎至敦化北路之圓弧形面積，均屬無償供公共使用之私有土地或部分為無建築改良物之騎樓走廊地，應免徵地價稅；部分為地上有建築改良物 4 層樓以上之騎樓走廊地，應減徵五分之一地價稅。
 2. B 部分（面積為 265 平方公尺）：位於系爭土地中南京東路轉彎至敦化北路之區域，均屬無償供公共使用之私有土地，應免徵地價稅。
 3. C 部分（面積為 116 平方公尺）：位於系爭土地中 541 地號鄰近敦化北路，為 IKEA A 入口前之土地，並與 B 部分相連結之騎樓走廊地，為無償供公共使用之私有土地或地上有建築改良物 4 層樓以上之騎樓走廊地，應免徵地價稅或減徵五分之一地價稅。
 4. D 部分（面積為 14 平方公尺）：位於系爭土地中 541 地號鄰近敦化北路，為 IKEA 入口，提供不特定之公眾自由進出，為無償供公共使用之私有土地或地上有建築改良物 4 層樓以上之騎樓走廊地，應免徵地價稅或減徵五分之一地價稅。

5. E 部分（面積為 620 平方公尺）：○○百貨與○○股份有限公司間之空地，提供公眾通行之之私有土地，應免徵地價稅。

6. H 部分（面積為 16 平方公尺）：位於系爭土地中 541 地號土地上供公眾進入○○百貨地下樓層之入口，為無償供公共使用之私有土地，應免徵地價稅。

7. J 部分（面積為 59 平方公尺）：此部分設置露天桌椅，非供營業使用，係提供公眾休憩之用，為無償供公共使用之私有土地，應免徵地價稅。

三、查訴願人所有系爭土地（地上房屋門牌號碼為：本市松山區南京東路○○段○○號，係 15 層樓之建物），前經原處分機關松山分處審認坐落系爭土地上之建物騎樓面積計有 718.75 平方公尺部分係供公眾通行，符合土地稅減免規則第 10 條第 1 項第 4 款規定，業已按

該騎樓占系爭土地面積部分減徵地價稅五分之一在案。是原處分機關松山分處乃按一般用地稅率核課系爭土地 97 年地價稅計 1,476 萬 8,717 元，有地籍資料查詢—土地及建物標示查詢畫面、本府工務局核發之 72 使字第 xxxx 號、第 xxxx 號（部分）使用執照存根及臺北市松山地政事務所 95 年 4 月 10 日北市松地二字第 09530557100 號函等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張原處分機關松山分處於地價稅核課之初，係以建物所有權狀所載騎樓面積 718.75 平方公尺，作為減免地價稅之唯一依據，其餘訴願人主張為「供公共通行之騎樓地」或「無償供公共使用之私有土地」，原處分機關松山分處均以屬於建築房屋應保留之法定空地，而不予減免地價稅，係未依土地之實際使用情形審核，顯已違背核實課稅之稅法上基本原則云云，經查坐落系爭土地上之建物所有權登記中，關於騎樓面積之記載為 718.75 平方公尺，此部分供公眾通行之事實，為訴辯雙方所不爭執，且業經原處分機關松山分處依首揭土地稅減免規則第 10 條第 1 項第 4 款規定，按該騎樓占系爭土地面積部分之比例減徵系爭土地之地價稅五分之一在案。職是，本件主要爭點為系爭土地面積中 940.25 平方公尺（1,659—718.75=940.25）部分是否有減免地價稅規定適用？即訴願人主張尚有供公共通行之無地上建築改良物之騎樓走廊地或空地，面積為 940.25 平方公尺，應可免徵地價稅乙節，是否屬實？

五、經查系爭土地面積中 940.25 平方公尺部分，必須符合土地稅減免規則第 9 條或第 10 條第 1

項規定之要件，即應符合無償供公共使用之非法定空地之私有土地，或供公共通行之騎樓走廊地之要件，始有減免地價稅之優惠。惟查坐落系爭土地上之建物騎樓面積登記為 718.75 平方公尺，且經臺北市松山地政事務所 95 年 4 月 10 日北市松地二字第

09530557100

號函確認系爭騎樓地面積為 718.75 平方公尺，是系爭土地除了 718.75 平方公尺外之 940.

25 平方公尺土地並非訴願人所稱之騎樓走廊地，自無疑義。又系爭土地中之空地依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）93 年 11 月 9 日北市工建照字

第 09368501600 號函認定係屬法定空地，該等空地縱有無償供公共使用之情事存在，惟因係屬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，是訴願人主張該等空地係無償供公共使用之土地，應享有免稅優惠乙節，係誤解法令，不足採據。從而，原處分機關松山分處依法核定系爭土地 97 年地價稅計 1,476 萬 8,717 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。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 陳 業 鑫（公出）

副主任委員 王 曼 萍（代理）

委員 劉 宗 德

委員 陳 石 獅

委員 陳 媛 英

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

中 華 民 國 98 年 5 月 27 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫決行

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）