

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關民國 109 年 1 月 17 日北市稽法甲字第 1083004004 號復查

決定關於本市中山區○○段○○小段○○地號持分土地部分之決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市中山區○○段○○小段○○地號持分土地（宗地面積為 112 平方公尺，下稱系爭土地，先後取得權利範圍各 1/4 及 1/12，持分面積各 28 平方公尺及 9.33 平方公尺，下合稱系爭持分土地），依地籍資料所載，系爭土地地上有建物門牌為本市中山區○○街○○號及同號 2 樓之 4 層樓建築物。嗣民國（下同）108 年地價稅開徵，原處分機關審認系爭持分土地部分面積為供公共通行之騎樓走廊地，地上並有建築改良物 3 層（即騎樓走廊上方有 3 層建築改良物），依土地稅減免規則第 10 條第 1 項第 3 款規定，得減徵該騎樓地之地價稅四分之一，得減徵面積為 1.52 平方公尺（系爭土地騎樓面積 18.30 平方公尺\*權利範圍 1/4\*0.25=1.14 平方公尺）+（系爭土地騎樓面積 18.30 平方公尺\*權利範圍 1/12\*0.25=0.38 平方公尺），其餘面積則分別按自用住宅用地稅率（26.86 平方公尺）及一般用地稅率（8.95 平方公尺）課徵地價稅計新臺幣（下同）1 萬 1,845 元，且併訴願人於本市轄區內之其他地價總額，計開徵 108 年地價稅 4 萬 523 元。訴願人不服，向原處分機關申請復查。經原處分機關以 109 年 1 月 17

日北市稽法甲字第 1083004004 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 109 年 1 月 22 日送

達，訴願人不服該復查決定關於系爭持分土地部分之決定，於 109 年 2 月 18 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、本件訴願書載明：「……行政處分書發文日期及文號 109 年 1 月 17 日北市稽法甲字第 1083

004004 號……訴願請求：請撤銷將騎樓持分減免的部分，不分騎樓所有權人而分攤至各層樓，也就是騎樓繳稅者〈騎樓所有權人〉無法依法實質享有全額的騎樓持分的減免。

……理由：……3-3. 訴願人訴願的○○段○○小段○○地號的減免符合土地稅減免規則……。」揆其真意，應係對該復查決定關於系爭持分土地部分之決定不服，合先敘明。

二、按土地稅法第 3 條規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。……前項第一款土地所有權……其為分別共有者，地價稅以共有人各按其應有部分為納稅義務人……。」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 9 條規定：「本法所稱自用住宅用地，指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。」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。」第 15 條第 1 項規定：「地價稅按每一土地所有權人在每一直轄市或縣（市）轄區內之地價總額計徵之。」第 16 條第 1 項規定：「地價稅基本稅率為千分之十……。」第 17 條第 1 項第 1 款規定：「合於左列規定之自用住宅用地，其地價稅按千分之二計徵：一、都市土地面積未超過三公畝部分。」

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 10 條第 1 項第 3 款規定：「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。……三、地上有建築改良物三層者，減徵四分之一。」

三、本件訴願理由略以：土地稅減免規則第 10 條減徵四分之一是騎樓土地的持分，騎樓的稅捐減免應減在騎樓的所有權人而非分攤減在各層樓；且減免之標的物是騎樓，騎樓之功能，非建物改良物，亦無共同利益；騎樓繳稅者即騎樓所有權人，無法依法實質享有全額之騎樓持分減免，請撤銷原處分。

四、查原處分機關審認系爭持分土地部分面積 1.52 平方公尺為供公共通行之騎樓走廊地，地上並有建築改良物 3 層，依土地稅減免規則第 10 條第 1 項第 3 款規定，得減徵該騎樓地之

地價稅四分之一。系爭持分土地其餘面積之 26.86 平方公尺部分合於土地稅法第 9 條規定之自用住宅用地，乃依同法第 17 條第 1 項第 1 款規定，按優惠之自用住宅用地稅率千分之二課徵地價稅；其餘面積之 8.95 平方公尺部分依同法第 16 條第 1 項規定，按一般用地稅率千分之十課徵地價稅；系爭持分土地 108 年地價稅計 1 萬 1,845 元。有原處分機關 108

年

地價稅課稅明細表、訴願人戶籍資料、系爭土地標示部、建物標示部及所有權部等資料影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張土地稅減免規則第 10 條所定騎樓之減免應減在騎樓的所有權人即騎樓繳稅

者，而非分攤減在各層樓，減免之標的物應是騎樓云云。按土地所有權為分別共有者，地價稅以共有人各按其應有部分為納稅義務人；供公共通行之騎樓走廊地，地上有建築改良物 3 層者，減徵地價稅四分之一；為土地稅法第 3 條第 2 項及土地稅減免規則第 10 條

第 1 項第 3 款所明定。查訴願人與他人分別共有系爭土地，權利範圍即應有部分為 1/4 及

1/12，是訴願人為系爭持分土地之地價稅納稅義務人。次查系爭土地上有供公眾通行之騎樓走廊地，依訴願人之權利範圍，得減徵地價稅四分之一面積各為 1.14 平方公尺及 0.38 平方公尺，原處分機關依上開規定，審認得減徵之稅額；並依訴願人之戶籍登記資料，分別按自用住宅用地稅率及一般用地稅率課徵系爭持分土地 108 年地價稅，並無違誤。末查土地所有權為分別共有者，地價稅以共有人各按其應有部分為納稅義務人，為土地稅法第 3 條第 2 項所明定；是土地稅減免規則第 10 條之減徵規定，自應按系爭土地各分別共有之權利範圍比例計算，訴願人所稱減徵部分不應分攤至各層樓，顯係誤解。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為關於系爭持分土地之復查決定，揆諸前揭規定，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 袁 秀 慧  
委員 張 慕 貞  
委員 范 文 清  
委員 王 韻 茹  
委員 吳 秦 雯  
委員 王 曼 萍  
委員 盛 子 龍  
委員 洪 偉 勝  
委員 范 秀 羽

中華民國 109 年 5 月 1 日  
如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 248 號）