

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 5 月 19 日北市稽北投甲字第 1095703402 號函

，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人所有本市北投區○○段○○小段○○地號土地（重測前為○○段○○小段○○地號，宗地面積 227 平方公尺，權利範圍 572/10,000，持分面積 12.98 平方公尺，下稱系爭土地），前經原處分機關核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣原處分機關查得訴願人原有之本市北投區○○街○○巷○○弄○○號建物（面積 92.1 平方公尺，權利範圍全部，系爭土地為該屋建築基地）自民國（下同）95 年 5 月 4 日買賣移轉所有權登記予案外人○○○，不符土地稅法第 9 條及土地稅法施行細則第 4 條規定，乃以 109 年 5 月 7 日

北市稽北投甲字第 1095803680 號函核定，系爭土地自 95 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並依稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵系爭土地 104 年至 108 年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率課徵之差額地價稅在案。

二、嗣訴願人以系爭土地係無償供公共使用之道路為由，於 109 年 5 月間向原處分機關所屬北投分處申請減免地價稅，原處分機關審認系爭土地不符土地稅減免規則相關規定，乃以 109 年 5 月 19 日北市稽北投甲字第 1095703402 號函復訴願人，系爭土地仍應按一般用地稅

率課徵地價稅。該函於 109 年 5 月 22 日送達，訴願人不服，於 109 年 5 月 29 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 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 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。」

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

土地稅減免規則第 9 條規定：「無償供公眾通行之道路土地，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法定空地部分，不予免徵。」

財政部 109 年 1 月 21 日台財稅字第 10804669140 號令釋：「建築基地之法定空地，於核

發

使用執照後，嗣經地方政府依都市計畫法規定，指定為公共設施保留地之道路用地，非屬土地稅減免規則第 9 條但書規定所稱之建造房屋應保留之法定空地，其實際無償供公眾通行使用者，土地所有權人得申請依同條本文規定，免徵地價稅。」

二、本件訴願理由略以：系爭土地自 60 幾年起即屬本市北投區○○街○○巷○○弄之道路用地，無償供公眾使用，其上從未有任何建築改良物或其他建物。原處分機關不以地政機關之測量成果及現況為依據，偏引並非實情之使用執照上概略敘述，實有謬誤且有失公正衡平。系爭土地符合土地稅減免規則第 9 條規定及財政部 109 年 1 月 21 日台財稅字第 108

04669140 號令釋，請撤銷原處分。

三、查系爭土地為領有 67 使字第 xxxx 號使用執照之建築基地，且屬都市計畫地區之第三種住宅區，非屬供公眾通行之道路或依都市計畫法規定，指定為公共設施保留地之道路用地，有系爭土地標示部及所有權部列印資料、67 使字第 xxxx 號使用執照存根、臺北市建築管理工程處（下稱建管處）109 年 6 月 12 日北市都建照字第 1093181149 號函、土地使用分

區線上查詢及核發系統 - 單筆查詢畫面等影本附卷可稽。原處分機關審認系爭土地不符土地稅減免規則第 9 條規定，仍應按一般用地稅率課徵地價稅，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭土地自 60 幾年起即無償供公眾使用，原處分機關不以地政機關之測量成果及現況為依據，實有謬誤；系爭土地符合土地稅減免規則第 9 條規定及財政部 109 年 1 月 21 日台財稅字第 10804669140 號令釋云云。按已規定地價之土地，除依法課徵田賦外，應課徵地價稅；無償供公眾通行之道路土地，在使用期間內，地價稅或田賦全免；但屬建造房屋應保留之法定空地，仍應課徵；建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地；建築基地之法定空地，於核發使用執照後，經地方政府依都市計畫法規定，指定為公共設施保留地之道路用地，其實際無償供公眾通行使用者，土地所有權人得申請免徵地價稅；為土地稅法第 14 條、土地稅減免規則第 9 條、建築法第 11 條第 1 項前段等所明定及財政部 109 年 1 月 21 日台財稅字第 10804669140 號令釋示在案。

查

系爭土地業經建築主管機關建管處查復，屬領有 67 使字第 xxxx 號使用執照之建築基地；

且系爭土地屬都市計畫地區之第三種住宅區，並非公共設施保留地之道路用地。縱如訴願人所稱，系爭土地無償供公眾通行使用為真，然系爭土地為建築基地，亦未經本府依都市計畫法規定，指定為公共設施保留地之道路用地，依前開規定，仍應課徵地價稅。是原處分機關審認系爭土地不符土地稅減免規則第 9 條及財政部 109 年 1 月 21 日台財稅

字

第 10804669140 號令釋有關免徵地價稅之規定，仍按一般用地稅率核課地價稅，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，本件原處分機關所為處分，揆諸前揭規定及令釋意旨，並無不合，應予維持。

五、另訴願人不服原處分機關 109 年 5 月 7 日北市稽北投甲字第 1095803680 號函部分，業經本

府依稅捐稽徵法第 35 條規定，以 109 年 7 月 9 日府訴一字第 1096101214 號函移請原處分機

關依復查程序辦理，併予敘明。

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 吳 秦 雯
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 劉 昌 坪
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽

中華民國 109 年 8 月 24 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，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路 101 號）