

臺北市政府 110.11.22. 府訴一字第 11061062992 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關民國 110 年 8 月 4 日北市稽中山甲字第 1104206143 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、訴願人與案外人○○○（下稱○君）所有本市中山區○○段○○地號土地（下稱系爭土地，宗地面積 1,090.44 平方公尺，權利範圍各 50,000/100,000，持分面積各 545.22 平方公尺；○君所有之地上建物門牌為本市中山區○○○路○○巷○○弄○○號，領有 95 使字第 xxx 號使用執照，下稱系爭建物）訴願人持分土地面積，前經原處分機關核定 300 平方公尺按自用住宅用地稅率課徵地價稅，其餘 245.22 平方公尺按一般用地稅率核課地價稅在案。
- 二、嗣訴願人及○君以系爭土地建屋時依法令規定退縮 2 公尺（下稱系爭面積）供公共通行等為由，於民國（下同）110 年 6 月 16 日向原處分機關申請依土地稅減免規則第 9 條規定減免地價稅。經原處分機關審認系爭土地係 95 使字第 xxx 號使用執照之建築基地，依土地稅減免規則第 9 條但書規定，系爭面積無免徵地價稅規定之適用，乃以 110 年 8 月 4 日北市稽中山甲字第 1104206143 號函（下稱原處分）復訴願人及○君否准所請。原處分於 110 年 8 月 9 日送達訴願人，訴願人不服，於 110 年 9 月 2 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、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 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 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。」  
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。」

建築技術規則建築設計施工編第 1 條規定：「本編建築技術用語，其他各編得適用，其定義如下：……二、建築基地面積：建築基地（以下簡稱基地）之水平投影面積。三、建築面積：建築物外牆中心線或其代替柱中心線以內之最大水平投影面積。……四、建蔽率：建築面積占基地面積之比率。」第 28 條第 2 項規定：「建築基地退縮騎樓地未建築部分計入法定空地。」

財政部 109 年 1 月 21 日台財稅字第 10804669140 號令釋（下稱 109 年 1 月 21 日令釋）：「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：土地稅減免規則第 9 條但書係規範在建物範圍內之法定空地，主要供建物所有人及來訪客人通行，惟系爭土地之法定空地在建物圍籬外，與馬路相連併用，供公眾通行使用，有別於一般法定空地。依土地稅減免規則規定，應可免徵地價稅，請撤銷原處分。
- 三、查原處分機關審認系爭面積無土地稅減免規則第 9 條免徵地價稅規定適用，有系爭土地標示部及所有權部資料、95 使字第 xxx 號使用執照存根、臺北市建築管理工程處（下稱建管處）110 年 7 月 21 日北市都建照字第 1106162961 號及 110 年 9 月 17 日北市都建使字第 1106185210 號函、土地使用分區查詢結果及原處分機關所屬中山分處（下稱中山分處）110 年 9 月 14 日現勘紀錄表等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 四、至訴願人主張系爭土地之法定空地在建物圍籬外，與馬路相連併用，供公眾通行使用，有別於一般法定空地，依土地稅減免規則規定，應免徵地價稅云云。按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，但屬建造房屋應保留之法定空地，不予免徵；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，又建築基地退縮騎樓地未建築部分計入法定空地；為土地稅

減免規則第 9 條、建築法第 11 條第 1 項前段及建築技術規則建築設計施工編第 28 條第 2 項所明定。次按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，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免徵地價稅；有財政部 109 年 1 月 21 日令釋意旨可資參照。查本件依卷附建管處 110 年 7 月 21 日北市都建照字第 1106162961 號函影本查復結果，系爭土地為領有 95 使字第 xxx 號使用執照之建築基地；復稽之卷附建管處 110 年 9 月 17 日北市都建使字第 1106185210 號函及中山分處 110 年 9 月 14 日現勘紀錄表等影本所載，系爭面積為建築退縮所留設之無遮簷人行道，現場供種植植栽及人行道使用，則系爭面積既為 95 使字第 xxx 號使用執照之建築基地，且未經建築，依建築法第 11 條等規定即屬法定空地，縱無償供公眾通行使用，仍應課徵地價稅。次查土地使用分區查詢結果，系爭土地為住宅區，非公共設施保留地之道路用地。是原處分機關審認系爭面積不符土地稅減免規則第 9 條免徵地價稅規定，否准訴願人等所請，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，本件原處分機關所為原處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。另經原處分機關以 110 年 9 月 22 日北市稽法甲字第 1103002063 號答辯書查告，系爭土地未設置騎樓，無土地稅減免規則第 10 條騎樓走廊地減免地價稅之適用，併予敘明。

五、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 王 韻 茹  
委員 吳 秦 雯  
委員 王 曼 萍  
委員 陳 愛 娥  
委員 洪 偉 勝  
委員 范 秀 羽  
委員 郭 介 恒

中華民國 110 年 11 月 22 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 10  
1 號）