

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 114 年 2 月 19 日北市稽萬華甲字第 1144300630 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市萬華區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積 11.5 平方公尺，權利範圍為全部，下稱系爭土地），土地使用分區為道路用地（公共設施用地），於民國（下同）113 年 12 月 24 日分割自本市萬華區○○段○○小段○○地號土地，並於 114 年 2 月 4 日辦竣共有物分割登記予訴願人，原按都市計畫公共設施保留地 6‰ 稅率課徵地價稅。嗣訴願人於 114 年 2 月 10 日以地價稅減免申請書（巷道、騎樓用地）（下稱 114 年 2 月 10 日申請書）檢附相關資料，以系爭土地現供騎樓使用為由，向原處分機關所屬萬華分處（下稱萬華分處），申請免徵地價稅。經萬華分處於 114 年 2 月 11 日派員至系爭土地現場勘查，勘查結果為，系爭土地左側部分面積 5.2 平方公尺遭本市萬華區○○街○○巷○○號房屋（下稱系爭房屋）占用，未占用部分面積 6.3 平方公尺僅供○○街○○號等（按：領有 XX 使字 XXXX 號使用執照，下稱系爭使照）之大樓住戶進出使用，現況有機車擺放，結論非供公眾通行且非屬騎樓用地。案經原處分機關審認系爭土地未供公眾通行，且非屬騎樓走廊地，不符土地稅減免規則第 9 條及第 10 條規定，乃以 114 年 2 月 19 日北市稽萬華甲字第 1144300630 號函（下稱原處分）復訴願人否准所請，同函通知訴願人系爭土地仍應依土地稅法第 19 條規定，按公共設施保留地 6‰ 稅率課徵地價稅。訴願人不服，於 114 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 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……等所使用之土地……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。」第 16 條第 1 項規定：「地價稅基本稅率為千分之十。……」第 19 條規定：「都市計畫公共設施保

留地，在保留期間仍為建築使用者，除自用住宅用地依第十七條之規定外，統按千分之六計徵地價稅；其未作任何使用並與使用中之土地隔離者，免徵地價稅。

」

土地稅減免規則第 1 條規定：「本規則依土地稅法第六條……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。……。」第 10 條第 1 項規定：「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。……。」第 11 條規定：「都市計畫公共設施保留地，在保

留期間未作任何使用並與使用中之土地隔離者，地價稅或田賦全免。」第 23 條

規定：「直轄市……稽徵機關接到減免地價稅……之申請後，除左列規定外，應

即會同會辦機關派員，依據地籍圖冊實地勘查，並得視事實需要，函請申請人到

場引導。」

財政部 91 年 4 月 4 日台財稅字第 0910452296 號令釋（下稱 91 年 4 月 4 日令釋）：「……土地稅減免規則第十條第一項所稱『騎樓走廊地』，係屬建築基地之一部分，其認定應以基地上有建築改良物為前提。……。」

二、本件訴願理由略以：

- （一）訴願人所有系爭土地為道路用地，且訴願人完全沒有使用系爭土地即同意無償供公眾使用，更未於系爭土地上搭蓋違建或作任何使用，而係供公眾通行使用，依土地稅減免規則第 9 條、第 10 條規定，應免徵地價稅，原處分機關認定顯與事實不符，且與法律規定有違，應予撤銷。
- （二）訴願人完全未使用系爭土地，現場占用一小部分系爭土地之建物亦非訴願人所有，且該建物為違章建築，市府應予拆除，市府不但不拆除占用訴願人土地之違章建築，反而認定系爭土地未供公眾通行，而核課訴願人地價稅，對訴願人不公平，更顯市府包庇偏袒占用系爭土地之第三人。
- （三）退萬步言，系爭土地僅左側一小部分遭第三人違建占用，可與使用中之土地隔離，依土地稅法第 19 條後段規定，系爭土地未遭占用部分，亦應免徵地價稅，原處分應予更正。

三、查本件訴願人所有系爭土地之土地使用分區為道路用地（公共設施用地），訴願人以 114 年 2 月 10 日申請書向萬華分處申請減免地價稅，案經萬華分處於 114 年 2 月 11 日派員現場勘查結果，系爭土地非供公眾通行且非屬騎樓用地，不符合土地稅減免規則第 9 條及第 10 條減免徵地價稅之規定；有訴願人 114 年 2 月 10 日申請書、萬華分處 114 年 2 月 11 日勘查紀錄表及現勘

照片、系爭土地標示部、所有權部及異動索引、地籍套繪都市計畫使用分區圖、系爭使照存根、本市建築管理工程處建築資訊 e 點通查詢畫面列印及歷史圖資展示系統 114 年 2 月 14 日截圖畫面等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭土地為道路用地，其完全未使用系爭土地，即同意無償供公眾使用；現場占用一小部分系爭土地之違章建築非訴願人所有，市府應予拆除，市府未予拆除反認定系爭土地未供公眾通行，而核課地價稅，對訴願人不公平；且系爭土地未遭占用部分，符合土地稅法第 19 條後段規定，應免徵地價稅云云：

（一）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；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，依規定減徵地價稅；都市計畫公共設施保留地，在保留期間未作任何使用並與使用中之土地隔離者，地價稅全免；所稱騎樓走廊地係屬建築基地之一部分，其認定應以基地上有建築改良物為前提；為土地稅減免規則第 9 條、第 10 條第 1 項、第 11 條、財政部 91 年 4 月 4 日令釋所明定。

（二）查本件依卷附資料所示，系爭土地之土地使用分區為道路用地（公共設施用地）位於○○街○○巷，經訴願人以系爭土地係騎樓用地，現供騎樓使用為由，於 114 年 2 月 10 日向萬華分處申請減免地價稅。案經萬華分處於 114 年 2 月 11 日派員現場勘查，勘驗結果為，系爭土地左側部分面積 5.2 平方公尺遭系爭房屋占用，未占用部分面積 6.3 平方公尺，僅供系爭使照之大樓住戶進出使用，現況有機車停放，結論非供公眾通行且非屬騎樓用地。復依卷附本市建築管理工程處建築資訊 e 點通網站查詢結果畫面列印及套繪圖配色分層一覽表等影本所示，系爭土地並非系爭使照之建築基地，亦非騎樓，且確有遭系爭房屋占用部分面積之情；另系爭土地未遭建物占用面積部分，經萬華分處現勘認定僅供系爭使照大樓住戶進出使用，且現場有機車停放，並有萬華分處 114 年 2 月 11 日現勘照片及訴願書所附現場照片等影本在卷可憑。是原處分機關審認系爭土地之使用分區雖為道路用地，然系爭土地未供公眾通行且非屬騎樓走廊地，不符合土地稅減免規則第 9 條及第 10 條規定，乃否准所請，並無違誤。又訴願人雖主張未經系爭房屋占用之面積 6.3 平方公尺部分，符合土地稅法第 19 條後段「未作任何使用並與使用中之土地隔離者，免徵地價稅」規定，應免徵地價稅；惟依卷附萬華分處 114 年 2 月 11 日現勘照片影本所示，該部分經現場勘查有機車停放使用，難謂屬未作任何使用之土地，而無該條後段規定之適用。是原處分機關依土地稅法第 19 條規定，按公共設施保留地 6‰ 稅率課徵系爭土地之地價稅，自屬有據。又訴願人主張其所有系爭土地上之違章建築非其所有，應由本府拆除一節；無論訴願人主

張是否為真，應屬本府建築主管機關另案依法查報問題，尚不影響本件系爭土地未供公眾通行之認定；且訴願人並未依土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款規定向原處分機關申請由占有人代繳地價稅，則原處分機關認定訴願人為系爭土地之所有權人，依土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款規定為地價稅之納稅義務人，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為原處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

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 連 堂 凱（公出）
委員 張 慕 貞（代行）
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 邱 駿 彥
委員 李 瑞 敏
委員 王 士 帆
委員 陳 衍 任
委員 周 宇 修
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 6 月 16 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路 101 號）