

新竹市政府訴願決定書

106 年訴字第 34 號

訴願人：000 股份有限公司新桃供電區營運處

代表人：000

原處分機關：新竹市稅務局

代表人：范春鑾

訴願人因申請免徵地價稅事件，不服原處分機關 106 年 10 月 13 日新市稅地字第 1066615563 號函，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有坐落於本市美山段 9x2 地號土地（宗地面積為 5784.94 平方公尺，以下簡稱系爭土地），地上建物為本市朝山里中華路 5 段 6xx 號及 62x 號（以下簡稱系爭建物），原按工業用地稅率課徵地價稅，訴願人於 106 年 8 月 17 日向原處分機關申請系爭土地面積 344.8 平方公尺，係供公共通行騎樓走廊地，免徵地價稅。原處分機關於 106 年 10 月 13 日新市稅地字第 1066615563 號函以系爭建物無騎樓登記，應無土地稅減免規則第 10 條第 1 項減免地價稅之適用否准所請，訴願人不服，遂向本府提起本訴願。

理 由

一、（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。」；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。」、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。一、地上有建築改良物一層者，減徵二分之一。二、地上有建築改良物二層者，減徵三分之一。三、地上有建築改良物三層者，減徵四分之一。四、地上有建築改良物四層以上者，減徵五分之一。」；建築技術規則建築設計施工編第 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。」；新竹市都市計畫區騎樓設置標準第 2 條第 1 款規定「實施都市計畫內，下列各款之建築基地，應設置騎樓或無遮簷人行道。但都市計畫說明書另有規定者，從其規定：一 面臨都市計畫道路寬度在七公尺以上之商業區及公共設施用地。」、第 4 條規定「騎樓或無遮簷人行道其留設寬度，自建築線至建築物外牆面，按計畫道路寬度依下列規定設置：一 建築基地面臨七公尺以上至未滿十五公尺計畫道路者為三·六公尺。二 建築基地面臨十五公尺以上計畫道路者四公尺。」

(二) 次參照最高行政法院 103 年度判字第 512 號行政判決：「…騎樓走廊地之所以予以減免地價稅，乃鑑於其係無償供公共使用通行之故，則依土地稅減免規則第 9 條前段，本可免徵地價稅，殊無再另為規定之必要。惟鑑於騎樓走廊地如地上有建築改良物者，其上空既有利用，乃視其上空建築情形，於第 10 條規定其遞減（實則為遞加）地價稅之比例。是就土地稅減免規則第 9 條及第 10 條合併觀察，騎樓走廊地減免地價稅之要件並非單以是否供公共通行及其上是否有建築改良物為要件，尚需視該騎樓走廊是否為法定空地而有不同，意即符合土地稅減免規則第 10 條規定之騎樓走廊地，仍以非屬建造房屋應保留之法定空地，始足當之。…」

(三) 財政部 91 年 4 月 4 日台財稅字第 0910452296 號令「土地稅減免規則第 10 條第 1 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。未經建築之一般空地，無上開條項減免地價稅規定之適用。」

二、按土地稅減免規則第 10 條第 1 項前段規定，供公共通行之騎樓走廊

地，無建築改良物者，應免徵地價稅，揆諸目前司法實務見解，為符合平等原則及法規體系解釋，應合併土地稅減免規則第 9 條及第 10 條以觀，即騎樓走廊地如屬建造房屋應保留之法定空地，則不予免徵。卷查本件訴願人於 106 年 8 月 17 日向原處分機關申請系爭土地面積 344.8 平方公尺，係供公共通行騎樓走廊地使用，免徵地價稅，惟該函並未具體指明系爭土地面積 344.8 平方公尺為何？然從其所檢附現況照片及本市朝山里中華路 5 段 6xx 號建物之使用執照(99 府工使字第 00053 號)，可得知乃係以該使用執照所載基地概要中「騎樓地」面積 344.8 平方公尺為申請標的，此有訴願人 106 年 8 月 17 日申請函可證。次查上開使用執照加註事項：2…騎樓退縮地面積 344.8 平方公尺（計入法定空地）。又依本府 106 年 11 月 3 日府工建字第 1060156489 號函「說明二、經查上開使用執照之建築基地為本市美山段 982 號土地，都市計畫使用分區為變電所用地，依據新竹市都市計畫區騎樓設置標準第 2 條第 1 項第 1 款規定，建築基地面臨都市計畫道路寬度在七公尺以上之商業區及公共設施用地，應設騎樓或無遮簷人行道；本案建築基地為公共設施用地，並面臨寬度四十公尺中華路，依同標準第四條第一項第二款規定，應自建築線至建築物外牆面，設置四公尺騎樓或無遮簷人行道；本案原使用執照核准退縮騎樓地建築，且退縮地已計入空地…三、騎樓地為建築法令規定所劃定用地範圍，起造人得自行選擇是否設置騎樓或無遮簷人行道；如退縮騎樓地建築或設置無遮簷人行道時，該退縮騎樓地或設置無遮簷人行道時均得以空地計算。」。是以，本件申請標的為系爭土地之騎樓退縮地（無遮簷人行道），並為建築基地之法定空地，堪予認定。復依上開說明，符合土地稅減免規則第 10 條規定之騎樓走廊地，仍以非屬建造房屋應保留之法定空地，始足當之。從而，本件申請標的既屬法定空地，核與土地稅減免規則第 10 條規定之要件不符，自不得依該條規定減免地價稅。

三、至原處分機關引用財政部 91 年 4 月 4 日台財字第 0910452296 號令並

以系爭建物無騎樓登記否准所請，將土地稅減免規則第 10 條規定之騎樓走廊地限縮於「有頂蓋建築而呈現為走廊型態之騎樓」，除不無架空土地稅減免規則第 10 條第 1 項前段騎樓走廊地，無建築改良物者，應免徵地價稅之規定，使其無適用空間之疑慮，並誤解上開財政部 91 年函釋意旨，否准理由是否妥適，容有再斟酌之必要。惟本件申請標的既屬法定空地，原處分機關仍得以不符土地稅減免規則第 10 條規定之要件駁回之，是原處分所憑理由雖屬不當，惟結果並無二致，爰依訴願法第 79 條第 2 項：「原行政處分所憑理由雖屬不當，但依其他理由認為正當者，應以訴願為無理由」規定，原處分仍應予維持。

綜上結論，本件訴願為無理由，擬依訴願法第 79 條第 2 項之規定決定如主文。

訴願審議委員會主任委員	沈敏欽
委員	傅金圳
委員	曾淑英
委員	沈政雄
委員	周元浙
委員	翁曉玲
委員	許美麗
委員	蕭淑芬
委員	吳光皋
委員	陳惠美
委員	林昱梅
委員	盛子龍

中華民國 107 年 2 月 2 日
市長 林智堅

訴願人如不服本決定，得於決定書送達之次日起二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：11158 臺北市士林區福國路 101 號，電話：02-2833-3822）