

訴願人兼下二人之代理人：○○○

訴願人：○○○

訴願人：○○○

原處分機關：新竹縣政府稅捐稽徵局

代表人：彭惠珠

地址：新竹縣竹北市光明六路 6 號

訴願人因申請地價稅減免事件，不服原處分機關民國 107 年○月○日新縣稅土字第○○○號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣訴願人等 3 人所有坐落新竹縣關西鎮○○段 735 及 774 地號等 2 筆土地（重測前分別為○○段○○小段 29-11 及 29-27 地號，下稱系爭土地），前經原處分機關按一般用地稅率課徵地價稅在案。嗣訴願人於民國（下同）107 年 7 月 23 日以系爭土地無償供公眾通行巷道使用為由，向原處分機關申請減免地價稅，經原處分機關查明後，以系爭土地係屬建築法第 11 條所訂建造房屋所應保留之法定空地，依土地稅減免規則第 9 條但書規定，無免徵地價稅之適用，遂以首揭號函否准所請。訴願人不服遂於 107 年 9 月 10 日向原處分機關提起本件訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府，茲摘敘訴辯意旨如次。

二、訴願意旨略謂：

- （一）新竹縣關西鎮○○段 735 及 774 地號等 2 筆土地為不計入法定空地之私設通路用地，其於計算建蔽率時，已將其面積自基地面積中予以扣除，當然不屬於建築基地。又所謂不計入法定空地之私設通路用地，顧名思義，當不屬法定空地，復因計算建蔽率時，

已將其自基地面積中扣除，且未算入建築面積，當然不屬建築物本身所占之地面，依建築法第 11 條第 1 項規定，當然非屬建築基地甚明。

- (二) 不計入法定空地之私設通路用地，當然屬於道路用地，其無償供公眾通行，且具有特別犧牲之性質，自得依土地稅減免規則第 9 條規定減免地價稅。
- (三) 供走廊騎樓使用之土地，依土地稅法第 6 條及土地稅減免規則第 10 條規定，不論是否為法定空地，依其限制使用程度，訂出各種減免標準，而不計入法定空地之私設通路用地，同屬土地稅法第 6 條規範之使用土地，其土地利用限制程度，遠較走廊騎樓為重，對於交通之助益，更甚於走廊騎樓，依舉輕明重及公平原則，不計入法定空地之私設通路用地，應有土地稅減免規則第 9 條規定之適用。

三、答辯意旨略謂：

- (一) 系爭土地依新竹縣政府 107 年○月○日府工建字第○○○號及 107 年○月○日府工建字第○○○號函查復資料顯示，分別為 70 年取得之新竹縣政府建設局 70 建都字第○及○號使用執照所載之建築基地，依其竣工平面圖及面積計算表所示，系爭 2 筆地號土地均係「建築基地內之私設巷路」。
- (二) 查系爭土地雖於申請建照執照時為不計入法定空地計算面積之土地，惟係屬該兩建案建築基地內所應留設之私設通路。依建築法第 42 條、第 97 條及建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 36 款、第 38 款、第 2 條及第 2 條之 1 規定可知，私設通路既係基地內建築物之主要出入口或共同出入口至建築線間之通路，其係為使建築基地與建築線相連接，俾使該建築基地合於建造執照之申請要件而設置，並以供該建築物使用人之進出為主要用途，此有最高行政法院 106 年度判字第 729 號判決可資參照。因此，私設通路有別於一般無償供公眾通行之道路土地，核與土地稅減免規則第 9 條規定不符，即無減免地價稅之適用。

理 由

- 一、按土地稅法第 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。」、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。」及建築法第 11 條第 1 項規定：「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。…」。
- 二、次按內政部 106 年 3 月 28 日內授營建管字第 1060804569 號函意略：「說明三、…另按本部 71 年 6 月 15 日修正前建築技術規則建築設計施工編第 2 條規定：『…，其以類似通路或私設通路接連者，其通路之寬度，不得小於左列標準：…通路部份之基地，不得計入建築基地面積，…。』上開『私設通路』依當時法令規定，未計入建築基地面積計算建蔽率，亦未計入法定空地面積，合先敘明。說明四、有關『私設通路』之認定乙節，說明如下：…(二)建築基地內『私設通路』部分，實施容積管制地區係依本規則建築設計施工編第 163 條所稱『基地內通路』檢討辦理，至實施容積管制前之建築執照，按同編第 1 條第 38 款規定，「私設通路」為基地內建築物之主要出入口或共同出入口（共同樓梯出入口）至建築線間之通路。另按本署 95 年 6 月 30 日營署建管字第 0952910416 號函：『建築技術規則建築設計施工編第 2 條之 1，私設通路長度自建築線起算未超過 35 公尺部分，得計入法定空地面積。…或前開條文於 71 年 6 月 15 日未規定前，建築基地內設置之私設通路，未計入建築基地面積計算建蔽率，亦未計入法定空地面積，是否認定為建築法第 11 條所稱之法定空地乙節，如該私設通路已計入建築基地範圍，自屬該建築基地之一部分，…』是實施容積管制前基地內之「私設通路」，如依當時法令規定檢討，雖未計入建築基地面積計算建蔽率，亦未計入法定空地面積，惟該『私設通路』已計入建築基地範圍，自為建築基地之一部分，並屬建築法第 11 條所稱之『法定空地』。」
- 三、卷查系爭土地依據新竹縣關西鎮都市計畫使用分區證明書，為都市計畫案範圍內之住宅區，非屬公共設施保留地，前經原處分機關核定按一般用地稅率課徵地價稅在案。嗣訴願人於 107 年 7 月 23 日

以系爭土地係無償供公眾通行巷道使用為由，申請減免地價稅，經原處分機關函詢本府後，以 107 年○月○日新縣稅土字第○○○號函復訴願人，說明系爭土地屬建造房屋應保留之法定空地，否准訴願人之申請，訴願人不服遂於 107 年 9 月 10 日提起本件訴願。次查本案系爭土地為實施容積管制前之「私設通路」，參照前揭內政部 106 年 3 月 28 日內授營建管字第 1060804569 號函意旨，其雖未計入建築基地面積計算建蔽率，亦未計入法定空地面積，惟該「私設通路」是否已計入建築基地範圍，尚待釐清，對此原處分機關再次向本府查明系爭土地使用情形，經本府以 107 年○月○日府工建字第○○○號函回復，內容略以：「說明二、經查旨揭 2 筆土地分別領有 70 建都字第○號及 70 建都字第○號等 2 筆使用執照，依竣工平面圖及面積計算表所示 2 筆地號均係私設巷路，惟未計入基地面積。另依內政部 106 年 3 月 28 日內授營建管字第 1060804569 號函釋…」。

據此，系爭土地領有 70 建都字第○號及 70 建都字第○號等 2 筆使用執照，且為實施容積管制前基地內之「私設通路」，依當時法令規定檢討，雖未計入建築基地面積計算建蔽率，亦未計入法定空地面積，惟該「私設通路」已計入建築基地範圍，自為建築基地之一部分，並屬建築法第 11 條所稱之法定空地，故原處分機關審認系爭土地核與土地稅減免規則第 9 條免徵地價稅規定不符，洵屬有據。

- 四、至於訴願人主張不計入法定空地之私設通路用地，土地利用限制程度，遠較走廊騎樓為重，且具有特別犧牲之性質乙節，參照最高法院 106 年度判字第 729 號判決意旨：「…私設通路既係基地內建築物之主要出入口或共同出入口至建築線間之通路，其係為使建築基地與建築線相連接，俾使該建築基地合於建造執照之申請要件而設置，並以供該建築物使用人之進出為主要用途。且私設通路縱然於設置後，事實上有供不特定多數人通行之情事，亦因其屬為取得建造執照而設置之目的及功能，且非建築法規上之道路之屬性，其係附隨建造執照而產生，自應認其非屬具有特別犧牲性質之無償供公眾通行之道路土地。…」。
- 故系爭土地為申請建造執照之要件而

設置者，非屬建築法規中道路之屬性，且非具有特別犧牲之性質，是訴願人主張，尚難採憑。綜上所述，原處分機關以系爭土地係屬建築法第11條所訂建造房屋所應保留之法定空地，依土地稅減免規則第9條但書規定，無免徵地價稅之適用，洵無違誤，應予維持。至於兩造其餘攻擊防禦方法，核與本件訴願結果不生影響，自無一一斟酌之必要，併此敘明。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第79條第1項規定，決定如主文。

| | |
|-------------|---------|
| 訴願審議委員會主任委員 | 蔡榮光(請假) |
| 委員 | 梁淑惠(代理) |
| 委員 | 彭亭燕 |
| 委員 | 許美麗 |
| 委員 | 陳恩民 |
| 委員 | 戴愛芬 |
| 委員 | 詹秀連 |
| 委員 | 羅鈞盛 |

中 華 民 國 107 年 11 月 14 日

如對本決定不服者，得於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：(11158)臺北市士林區福國路101號】