新竹縣政府訴願決定書　　案號:1110712-4

訴願人：○○○

訴願人因申請減免地價稅事件，不服原處分機關 111 年 4 月 21 日新縣稅土字第 1110006142 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、緣訴願人為被繼承人○○○所遺坐落新竹縣○○鄉○○段27地號土地(以下稱系爭土地)公同共有人之一，訴願人因系爭土地為無償提供公眾通行使用，遂於111年3月28日(機關收文日)向原處分機關提出減免地價稅申請書，案經原處分機關調查後發現系爭土地不符合土地稅減免規則第9條本文免徵地價稅規定，爰以111年4月21日新縣稅土字第1110006142號函駁回訴願人申請在案，訴願人對此表示不服，遂於111年5月11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）土地稅減免規則第 9 條但書規定，係考量建築法第 11 條規定法定空地為建築基地之一部分，其主要留設目的係為維護建築物通風採光，預防建築物過度密集，並有助景觀視野等功能，其利益原即歸屬建築物所有人，並為建築申請獲得核准之必要條件或承諾之義務。

（二）早年建築沒有規劃「公共社區」，變成所有道路用地和保留之法定空地，多規劃土地所有權人，與建築所有人分離，導致法定空地利益為建築物所有人，因年代久遠，土地所有權人已過世，土地由其子孫繼承，然子孫均未繼承當地之房產建物，導致納稅者無附近建築物之不公平現象。

（三）查系爭土地為法定空地，無法建築、種菜或做其他有利益之規劃，且土地所有人均不居住此地，無法享有該地之利益，變成附近居民遊憩、停車公共使用，為土地公平正義考量，系爭土地為無償提供公眾使用，敬請准予減免地價稅。

三、答辯意旨略謂：

（一）訴願人於111年3月28日(機關收文日)申請減免地價稅，經向新竹縣政府函查系爭土地是否屬建築房屋應保留之法定空地,經新竹縣政府以111年4月8日府工建字第1113603543號函復：「…重測前地號領有(081)建都字第00197號使用執照，法定空地面積登載331.73平方公尺，私設基地內通路寬度5公尺，長度28公尺(不計入基地面積)。…」，嗣新竹縣政府於111年5月13日以府工建字第1113633722號函更正前函說明二內容「私設基地內通路寬度5公尺，長度28公尺。……」其中「(不計入基地面積)」文字更正為「(計入基地面積作法定空地)」。是以，系爭土地既經建築主管機關認定確屬其所核發(081)建都字第00197號使用執照申請範圍之建築基地一部分，依建築法第11條規定，扣除建築物本身使用之面積後即為該建築物之法定空地，縱如訴願人主張事實上係供居民通行，依土地稅減免規則第9條但書規定，仍不得予以免徵地價稅。

（二）當私設通路位於建築及使用執照範圍內，而屬於「建築基地」之一部，即涉及新建建物之市場價值提升利益，並與道路使用連結，明顯不屬於「特別犧牲」之情形，復可歸入土地稅減免規則第9條但書所稱「建造房屋應保留之法定空地」範圍，自無該條本文免徵地價稅規定之適用。至於土地地主與建屋者間之利益交換結果，公眾是否在通行便利上，間接或附帶獲利，則非應考量之點（最高行政法院110年度上字第60號判決參照）。

（三）依訴願人111年3月28日(機關收文日)減免地價稅申請說明，系爭土地為〇〇街76巷9號、12號、14號等房屋之出入口，查

109年及106年Google街景圖及訴願人所附照片，系爭土地部分設有鋼鐵架頂蓋，該頂蓋連結○○鄉○○街76巷11號建物右側、12號及14號建物前方，為12號及14號建物之出入口，其底端為其他建物之後方，是以，系爭土地非屬兩端可供一般不特定人、車輛自由通行之出入口，尚難謂符合土地稅減免規則第9條所稱之「無償供公眾通行之道路土地」。

理　　由

一、按「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。」、「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。」、「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。建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。前項法定空地之留設，應包括建築物與其前後左右之道路或其他建築物間之距離，其寬度於建築管理規則中定之。應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」分別為土地稅法第 14 條、土地稅減免規則第 9 條及建築法第 11 條所明定。

二、卷查系爭土地面積 140.52 平方公尺，重測前地號為○○段 114-466 地號，使用分區為「住宅區」，按一般用地稅率課徵地價稅，所有權人原為被繼承人○○○，被繼承人於 99 年 11 月 25 日死亡，迄未辦理繼承登記，系爭土地應為繼承人○○○、○○○、○○○、○○○等 4 人所公同共有，此有 111 年 3 月 31 日土地建物查詢資料及 111 年 5 月 24 日北區國稅局遺產稅共繼人檔查詢附卷可稽。訴願人因系爭土地為無償提供公眾通行使用，遂於 111 年 3 月 28 日(機關收文日)向原處分機關提出減免地價稅申請書，案經原處分機關向本府函查系爭土地是否屬建築房屋應保留之法定空地，經本府以 111 年 4 月 8 日府工建字第 1113603543 號函復略為：「…說明二、經查新豐鄉錦安段 27 地號 1 筆土地,…重測前地號領有(081)建都字第 00197

號使用執照，法定空地面積登載 331.73 平方公尺，私設基地內通路寬度 5 公尺，長度 28 公尺(不計入基地面積)。…」，嗣本府於 111 年 5 月 13 日以府工建字第 1113633722 號函更正前函說明二內容「私設基地內通路寬度 5 公尺，長度 28 公尺。……」其中「(不計入基地面積)」文字更正為「(計入基地面積作法定空地)」。故原處分機關認定系爭土地既經建築主管機關查證確屬(081)建都字第 00197 號使用執照建築基地範圍之一部分，依建築法第 11 條規定，扣除建築物本身使用之面積後即為該建築物之法定空地，依土地稅減免規則第 9 條但書規定，不得予以免徵地價稅，依法並無違誤。

三、次按**財政部109年1月21日台財稅字第10804669140號令**略為:「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。」查系爭土地為◯◯鄉都市計畫土地，其使用分區為第二種住宅區，有本府111年4月15日府產城字第1115254273號函及內政部營建署「全國土地使用分區資料查詢系統」查詢列印畫面附卷可稽，故系爭土地尚非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，即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，不予免徵地價稅。末按土地稅法第4條第1項規定略為:「土地有左列情形之一者，主管稽徵機關得指定土地使用人負責代繳其使用部分之地價稅或田賦：…四、土地所有權人申請由占有人代繳者。」則系爭土地是否得由占有人代繳地價稅，應由土地所有權人即訴願人向原處分機關提出申請，經原處分機關調查確認後定之，以維護訴願人自身權益。揆諸首揭規定及函釋,原處分機關認定系爭土地係屬土地稅減免規則第9條但書所稱之法定空地，應按一般用地稅率核課地價稅稅額，以旨揭號函駁回訴願人之申請尚無違誤，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，併此敘明。

四、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　陳季媛
委員　彭亭燕
委員　陳恩民
委員　戴愛芬
委員　詹秀連
委員　梁淑惠
委員　靳邦忠

中　華　民　國　111　年　7　月　12　日

如對本決定不服者，得於決定書送達之次日起 2 個月內向臺灣新竹地方法院提起行政訴訟。【新竹地方法院地址：(30274)新竹縣竹北市興隆路二段 265 號】