

訴願人：○○○

原處分機關：新竹縣政府稅務局

代表人：彭惠珠

地址：新竹縣竹北市光明六路 6 號

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關 109 年 5 月 29 日新縣稅法字第 1090007653 號函，併附 109 年 5 月 28 日復查決定書所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文  
訴願駁回。

事 實

一、緣原處分機關以一般用地稅率對訴願人分別共有之新竹縣竹北市○○段○○地號土地（以下簡稱系爭土地），及其他數筆訴願人各別所有之土地課徵 108 年度地價稅，訴願人就原處分機關核定系爭土地之地價稅額表示不服，申請復查，經原處分機關以 109 年 5 月 29 日新縣稅法字第 1090007653 號函，併附 109 年 5 月 28 日復查決定書駁回在案，訴願人仍表不服，遂向本府提起訴願，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）訴願人分別共有之系爭土地，溯自 67 年間開始作為竹北市○○街○○巷通行使用，原肇始於竹北市公所核發 67 竹鄉建字第 85 號建造執照時，准於使用基地內單獨留設供公眾通行使用之「私設通路」，並非屬建造房屋依法應保留之法定空地。對此原處分機關主動函詢原核發建照機關竹北市公所及主管建築機關新竹縣政府，按竹北市公所 96 年 7 月 25 日竹市工字第 0960016511 號明確函復：「…因民國 78 年以前本所核發之執照並無辦理套繪業務，故無從查明…」及新竹縣政府 96 年 1 月 23 日府工建字第 0960010241 號函亦復知：「…另查

…685…地號土地本府建管並無套繪登記…」，理應從其函復中已確知有權認定機關亦無法確定系爭土地是否具有土地稅減免規則第 9 條但書之情形。

- (二) 依原處分機關 108 年 3 月 22 日新縣稅法字第 1080199091 號函檢陳行政訴訟補充答辯狀，向臺灣新竹地方法院自證該建築案依法應保留之法定空地 646.89 平方公尺究係坐落何筆土地地號之上，難以究明，原處分機關已知系爭土地非屬建造房屋應保留之空地部分，意即系爭土地非土地稅減免規則第 9 條但書之情形。
- (三) 訴願人於新竹縣轄內查得至少 3 件同屬已領建造執照之建築基地內依法留設供公眾通行使用之「私設道路」，只單憑當地鄉鎮公所出具之「供公眾通行使用證明書」即可獲免稅待遇，系爭土地卻被列入建築基地，屬法定空地，無免稅適用，顯有一縣兩制違反課稅平等精神，遂有依訴願法第 67 條規定，聲請貴府調查其證據，以明真相之必要。

### 三、答辯意旨略謂：

- (一) 查訴願人以系爭土地係無償供公眾通行之道路用地，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，經原處分機關查得系爭土地雖為巷道供公眾通行使用，惟已計入 67 竹鄉建字第 85 號建造執照建築基地範圍，為建築基地之一部分，屬建築法第 11 條所稱之法定空地，依土地稅減免規則第 9 條但書規定，自無免徵地價稅之適用，原處分機關乃以 97 年 8 月 19 日新縣稅土字第 0970026424 號函復訴願人，仍應按一般用地稅率課徵地價稅。嗣因訴願人對原處分機關核定之 99 年地價稅不服，於 99 年 12 月 23 日主張本案系爭土地及訴外土地竹北市○○段○○地號等 2 筆土地，係無償供公共通行，應依土地稅減免規則第 9 條規定減免地價稅，案經復查決定駁回，訴願人等對本案系爭土地之核定不服，提起訴願，亦遭駁回，續提起行政訴訟，遞經臺北高等行政法院 101 年度簡字第 325 號簡易判決及最高行政法院 101 年度裁字

第 1692 號裁定駁回確定在案，訴願人猶未甘服，提起再審之訴，亦經新竹地方法院 105 年度簡再字第 2 號判決駁回在案，訴願人未甘服，續提起上訴，亦經臺北高等行政法院 106 年度簡上字第 183 號判決上訴駁回確定在案。

- (二) 訴願人為確定本件系爭土地是否為依法保留之法定空地，前於 106 年間請求新竹縣政府確認系爭土地是否屬「新竹縣政府建設局 67 竹鄉建字第 85 號建造執照」依法留設之法定空地，經新竹縣政府以 106 年 12 月 4 日府工建字第 1060165939 號函復訴願人系爭土地屬建築法第 11 條所稱之法定空地。訴願人不服，提起訴願，遭駁回(決定書字號:台內訴字第 1070009059 號)，訴願人續行提起行政訴訟，經臺北高等行政法院 107 年 8 月 28 日 107 年度訴字第 608 號判決駁回，嗣經最高行政法院 109 年度判字第 239 號判決上訴駁回在案。

#### 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、次按財政部 94 年 10 月 4 日台財稅字第 09404772630 號函釋略為：「69 年 5 月 5 日『土地稅減免規則』修正發布前，屬建造房屋應保留之法定空地，雖經查明確實作為巷道無償供公共使用，依『土地稅減免規則』第 9 條規定無免徵地價稅之適用。」及內政部 106 年 3 月 28 日內授營建管字第 1060804569 號函內

容略為：「…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。所詢私設通路長度超過35公尺部分，未計入建築基地面積計算建蔽率，亦未計入法定空地面積，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、卷查系爭土地重測前為○○段○○地號土地，於67年至69年間列為建築基地申請建築，此有67竹鄉建字第85號建造執照及70竹鄉建字第3號使用執照附卷可稽。再查臺北高等行政法院107年度訴字第608號判決內容略為：「…四、本院之判斷…（二）本院經核原處分並無違誤，茲分述如下：「1. 經查：依被告所屬建設局原核發67竹鄉建字第85號建造執照相關資料，比對其中面積計算表，系爭土地係上開執照之私設通路，即為上開執照面積計算表所示『道路用地：……=270.45m<sup>2</sup>』且未在使用基地中扣除，故該『私設通路』已計入建築基地範圍，自屬建築房屋應留設之法定空地；又系爭土地原就以私設通路計入法定空地申請建築執照，而該私設通路為連接主要出入口至建築線，為申請建築執照之要件之一，縱使供公眾通行，尚無礙其為法定空

地之認定，故依上開內政部106年3月28日函釋意旨，系爭土地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。……」，及最高行政法院109年度判字第239號判決內容略為：「…原審原應依行政訴訟法第107條第1項第10款規定駁回上訴人之訴，卻以其訴為無理由，從實體上駁回上訴人之訴，雖有不當，惟應駁回之結論並無不同，仍應予以維持。」是本案系爭土地為建築基地一部分，屬建築法第11條所稱之法定空地，原處分機關依前揭土地稅減免規則第9條但書規定、財政部94年10月4日台財稅字第09404772630號函釋及內政部106年3月28日內授營建管字第1060804569號函釋，按一般用地稅率核課系爭土地地價稅稅額，依法洵屬有據。

- 四、末查訴願人提出新竹縣轄內至少3件與訴願人同屬已領建造執照之建築基地內依法留設供公眾使用之「私設道路」，卻可免徵地價稅之情形，因而主張依訴願法第67條規定調查事實，按稅捐機關認定課徵租稅之構成要件事實時，係就個案予以分別審認是否具租稅減免要件，惟各別案件實質經濟事實關係或有不同，其所具租稅減免要件亦未必相同，尚難僅依訴願人等所述事實狀態，即認有例外免徵地價稅之情形，且依稅捐稽徵法第33條規定，稅捐稽徵機關對納稅義務人之納稅資料應予保密，是原處分機關自不得將前揭土地納稅義務人之納稅資料予以公開，本府爰依訴願法第67條第2項但書規定不再另予調查。是以，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，以旨揭號函並附復查決定書之處分尚無違誤，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。
- 六、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(請假)  
委員 詹秀連(代理)  
委員 彭亭燕  
委員 陳恩民  
委員 戴愛芬  
委員 唐琪瑤  
委員 李家豪  
委員 梁淑惠

中 華 民 國 109 年 9 月 16 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】