

彰化縣政府訴願決定書（案號 101—1102）

府法訴字第 1010268379 號

訴 願 人：○

地址：○市○區○路○巷○號

原處分機關：彰化縣地方稅務局

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關員林分局 101 年 7 月 24 日彰稅員分一字第 1012031003 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

緣訴願人所有坐落○鎮○段○地號土地（下稱系爭土地），權利範圍為 2/24，經由彰化地方法院民事判決確認在案。該地為特定農業區甲種建築用地，宗地面積 641.27 平方公尺，原處分機關員林分局依據土地稅法第 14 條規定課徵地價稅在案。嗣訴願人於 101 年 5 月 30 日聲明願將系爭土地持分全部捐出供公眾通行之用，向原處分機關員林分局申請免徵地價稅，經原處分機關員林分局現場勘查結果，系爭土地部分（面積 191.8 平方公尺）為無償供公眾通行之道路土地，符合土地稅減免規則第 9 條規定，遂依訴願人持分比例計算，核准面積 15.99 平方公尺之土地自 101 年起免徵地價稅，其餘部分仍按一般用地稅率課徵地價稅。訴願人不服，遂提起本件訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府，茲摘敘訴、辯意旨如次：

一、訴願意旨略謂：

- （一）此地是祖父留下來之祖厝，經彰化地方法院 85 年度訴字第 417 號判決有案，依田中地政事務所複丈成果圖所示，○鎮○段○地號土地為 6 公尺寬之道路用地，計 641.27 平方公尺，訴願人持分 2/24，目前全是空地，經彰化縣地方稅務局員林分局主辦員到場查明屬實，可減

免地價稅。惟員林分局只核准減免面積 15.99 平方公尺土地之地價稅，訴願人不服。

- (二) 雖然系爭土地為 6 公尺道路用地，有部分現有道路將近 4 公尺寬，另外有圍籬內之道路用地 2 公尺，但是目前皆是空地，並無三合院建築物在道路用地上。因此，員林分局主辦員認為圍籬內之 2 公尺寬土地不可減免，可是這 2 公尺亦是空地，只是該古厝未重建。系爭 6 公尺寬之土地全部都是空地，應該全部可以減免地價稅才合理云云。

二、答辯意旨略謂：

- (一) 有關私有道路土地免徵地價稅應具備之要件，依土地稅減免規則第 9 條規定為 (1) 無償供公眾通行，(2) 非屬建造房屋應保留之法定空地。參據該減免規則第 4 條規定，所謂供公眾通行之道路用地，應係指不限定特定人通行使用之土地，又依該減免規則第 22 條第 5 款規定，關於私有無償提供公共巷道用地，應由工務、建設主管機關或各鄉（鎮、市、區）公所建設單位，列冊送稽徵機關辦理。
- (二) 系爭土地使用分區屬特定農業區，使用地類別為甲種建築用地，依土地稅法第 14 條規定應課徵地價稅，嗣訴願人 101 年 5 月 30 日聲明願將系爭土地持分面積全部捐出公設道路用地，向員林分局申請免徵地價稅，為查明系爭土地是否符合前揭減免規則第 9 條規定，員林分局於 101 年 6 月 7 日函詢田中鎮公所，該公所 101 年 6 月 26 日田鎮件字第 1010009299 號函復略以：「說明：…二、經查旨揭地號土地現況寬度約為 3.5 公尺道路，但查無相關切結無償供公眾通行之申請文件。三、依查本所所保存之建築管理資料，旨揭地號土地應不屬建築法規所應留設法定空地比之土地。…」，復經至現場勘查，系爭土地呈 T 字型，T 字型交接處築有圍牆，坐落圍牆內部分，後方雜草叢生且地勢隆起成自然屏障，又後方鄰地為農田亦無設施道路，加以圍牆及兩側三合院建築物阻隔（死巷），無法與對外道路直接聯繫，難採認為供公眾通行之土地；坐落圍牆外部分則為道路，經勘查結果並

參據前揭田中鎮公所函復，目前供公眾通行之範圍，寬度為 3.5 公尺，長度為 54.8 公尺，面積 191.8 平方公尺符合前揭減免規則第 9 條規定，此有現場勘查紀錄表及採證照片等資料附案可稽。訴願人雖於 101 年 7 月 11 日申明其持分所有系爭土地確實無償提供公共道路（巷道）供公眾通行使用，惟未提供土地分管相關資料，無法認定訴願人持分部分所在位置，是以，依前揭減免規則第 5 條規定，同一地號之土地，因其使用之情形或因其地上建物之使用情形，認定僅部分合於本規則減免標準者，得依合於減免標準之使用面積比率計算減免其土地稅，原處分以符合規定之面積 191.8 平方公尺，按訴願人持分比例 2/24 計算，核准其持分面積中 15.99 平方公尺自 101 年起免徵地價稅，其餘 37.45 平方公尺仍按一般用地稅率課徵地價稅，揆諸前揭法條規定，並無違誤云云。

理 由

- 一、按「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。」、「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。」為土地稅法第 6 條、第 14 條所明定。又「本規則依土地稅法第六條及平均地權條例第二十五條規定訂定之。」、「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。」、「同一地號之土地，因其使用之情形或因其地上建物之使用情形，認定僅部分合於本規則減免標準者，得依合於減免標準之使用面積比率計算減免其土地稅。」、「無償供公眾通行之道路用地，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。」、「依第七條至第十七條規定申請減免地價稅或田賦者，公有土地應由管理

機關，私有土地應由所有權人或典權人，造具清冊檢同有關證明文件，向直轄市、縣（市）主管稽徵機關為之。但合於下列規定者，應由稽徵機關依通報資料逕行辦理或由用地機關函請稽徵機關辦理，免由土地所有權人或典權人申請：…五、私有無償提供公共巷道用地（應由工務、建設主管機關或各鄉（鎮、市、區）公所建設單位列冊送稽徵機關辦理）。…」土地稅減免規則第 1 條、第 4 條、第 5 條、第 9 條、第 22 條第 1 項第 5 款亦訂有明文。

- 二、經查系爭土地為本縣○鎮○段○地號土地，宗地面積 641.24 平方公尺，訴願人為該地共有人之一，其應有部分為 2/24，持分面積為 53.44 平方公尺（宗地面積 641.24 平方公尺*土地應有部分 2/24）。本件訴願人於 101 年 5 月 30 日以將該地無償供公眾通行為由向原處分機關員林分局申請巷道用地免徵地價稅。惟訴願人雖陳稱該地為寬 6 公尺之空地，惟訴願人亦於訴願補充理由中亦自承系爭土地上僅有 4 公尺寬之現有道路，另外 2 公尺之空地係位於圍牆內，且經原處分機關員林分局現場勘查後，確認該筆土地以圍牆為界，可區分為 2 部分，圍牆外之部分為供公眾通行之道路。圍牆內部分之土地，前端設有圍牆未與道路連接，外人甚難入內，底端雜草叢生且地勢隆起，又所毗鄰之地為農地，外人無法由此處與對外道路直接通行，是此部分之土地雖為空地，卻顯非供公眾通行之用，此有彰化縣地方稅務局現場勘查紀錄表、地籍圖及採證照片附卷可稽，故此部分事實堪信為真。是原處分機關員林分局據現場勘查結果，認定僅圍牆外部分之土地符合前揭土地稅減免規則第 9 條免徵地價稅之要件。按土地稅減免規則第 9 條已明確規定私有土地須為無償供公眾通行的道路使用且非屬建造房屋應保留法定空地者，方可享有免徵地價稅之優惠，若非公眾通行，縱屬供公眾使用，亦不得免徵地價稅。考其立法目的，係謂原無償供公共使用私有土地之範圍過於廣泛且不明確，為免閒置未開發之土地亦得主張無償提供公共使用而免徵地價稅，與原立法意旨相違，且為防杜此類土地之投機，遂將無償供公共使用之私有土

地，限縮為無償供公眾通行之道路土地，經查明屬實者始得免稅。故原處分機關員林分局勘查後，認僅於圍牆外部分之土地符合前揭土地稅減免規則第 9 條免徵地價稅之要件，洵屬有據。訴願人稱系爭土地皆為空地，應該可以全免地價稅，係對免徵地價稅之要件容有誤解，其訴委無可採。

- 三、又所謂分別共有，依民法第 817 條之規定，係指數人按其應有部分，對於一物有所有權之謂；而應有部分，為分別共有人對共有物所有權所享權利之比例，析言之，應有部分並非所有權權能之劃分，亦非就共有物具體劃分使用部分，其係抽象存在於共有標的物之任何部分，而非存在於某一特定位置，是共有人依其應有部分，對於共有物之全部有使用收益之權。今系爭土地為訴願人與其他案外人所共有，訴願人僅有應有部分 2/24，而依前所述，符合免徵地價稅要件之土地為圍牆外之現存道路，依原處分機關員林分局現場勘查紀錄所載，該部分土地範圍為寬度 3.5 公尺、長度 54.8 公尺，合計土地面積為 191.8 平方公尺，依前揭土地稅減免規則第 5 條規定，同一地號之土地，因其使用之情形，認定僅部分合於本規則減免標準者，得依合於減免標準之使用面積比率計算減免其土地稅，質言之，系爭土地宗地面積為 641.27 平方公尺，訴願人持分面積為 53.44 平方公尺，而得免徵地價稅部分土地面積為 191.8 平方公尺，是訴願人得免徵地價稅之持分面積為 15.99 平方公尺。綜上所述，原處分以符合規定之面積 191.8 平方公尺，按訴願人持分比例 2/24 計算，核准其持分面積中 15.99 平方公尺自 101 年起免徵地價稅，其餘 37.45 平方公尺仍按一般用地稅率課徵地價稅，揆諸前揭法條規定，於法並無違誤。至訴辯雙方其餘主張，因不影響本件訴願決定之結果，不再一一論述，併予敘明。
- 四、據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會 主任委員 楊 仲（請假）
委員 呂宗麟
委員 李玲瑩
委員 林宇光
委員 張富慶
委員 陳廷墉
委員 溫豐文
委員 楊瑞美
委員 蔡和昌
委員 蕭文生

中 華 民 國 101 年 12 月 11 日

縣 長 卓 伯 源

本件訴願人如不服決定，得於訴願決定書送達之次日起 2 個月內
向臺中高等行政法院提起行政訴訟。

（臺中高等行政法院地址：臺中市南區五權南路 99 號）