

彰化縣政府訴願決定書（案號 106—504）

府法訴字第 1060090691 號

訴願人：○○○○股份有限公司

代表人：張○○

訴願代理人：黃○○

訴願人因申請道路無償供公共通行證明事件，不服本縣社頭鄉公所（下稱原處分機關）106 年 1 月 16 日社鄉建字第 1060000642 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

緣訴願人為辦理減免地價稅於 105 年 12 月 21 日向原處分機關申請認定所有本縣○○鄉○○段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○地號等 10 筆土地（下稱系爭土地）為無償供公眾通行之道路土地，原處分機關依據彰化縣建築管理自治條例第 4 條第 2 項第 2 款規定於 106 年 1 月 5 日現勘認定，系爭土地上建有○○鄉○○段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○建號等 14 筆建物後，函復訴願人略以：「說明：…三、經查旨揭地號土地部分供建築基地做私設道路使用，並非為公益上所留設，另查貴公司申請之地號皆屬同一所有權人，其內部建物所有權亦屬貴公司所有，綜合審定，該私設道路並無實質供公眾通行需要，顯不符公眾道路通行之標準，本所歉難受理。…」認定系爭土地上之道路非供公眾通行，否准所請，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）訴願人自民國 99 年法院拍賣取得上述申請地號土地及其上建物時，該出入口即有守衛室，並非本公司裝設。且本

公司並未有其門禁管制。後該廠房乃申請建物門牌共有如○○縣○○鄉○○村○○路○段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○等 9 筆建物門牌，分別租給第三人使用，供其員工、客戶及任意第三人進出。後訴願人就公共通行土地向彰化縣地方稅務局申請地價稅減免。

(二)財政部 72 年 3 月 2 日台財稅第 31356 號函表示供社區內道路使用土地免徵地價稅，函釋意旨既敘明「供別墅社區內道路使用」、「外來訪客仍可進入」等語，則適用該函釋者，應指已建造完成、且可供外來訪客進入之別墅社區，其社區內如有作為道路使用之土地，雖四周加築圍牆並設人管理，然仍應視為供公共使用之土地，其非屬建造房屋應保留之空地部分，方准予免徵地價稅之情形。

(三)內政部營建署 95 年 6 月 30 日營署建字第 0952910416 號函：「…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…。」法定空地如兼作既成道路，供建築物所有人及其他人使用，其與非屬法定空地之既成道路，係純粹作道路供公眾使用而未兼為建築基地，兩者係屬有別。是以，非屬法定空地之既成道路無償供公共通行者，得免徵地價稅。訴願人申請供公共通行土地，乃非建築保留之法定空地，且非供特定人使用，訴願人並未阻隔任何人通行，故申請道路證明，以減免地價稅事由為有理由。

二、答辯意旨略謂：

本案查系爭土地皆屬訴願人所有，另查系爭土地上共有 14 棟建物均有建物保存登記，亦均屬訴願人所有並非多人持有。另依訴願人所述內部廠房共有 9 筆建物門牌並分租給第三人使用。經現場勘查大門配置守衛室並設有滾動式柵欄，內部私設道路連接至各作業廠房，相關配置出入口設有阻隔柵欄，本所判定該案並無實質供公眾

通行需要，故本所歉難受理，敬請依法駁回。

理 由

- 一、按彰化縣建築管理自治條例第 4 條：「…前項所稱現有巷道，指下列情形之一：…二、有公益上或實質必要應予維持供公眾通行之巷道，得經村里長證明確應繼續保留，經本府或公所認定無礙公共交通者。」
- 二、查訴願人為辦理減免地價稅所需，向原處分機關申請認定系爭土地為無償供公眾通行之道路土地，原處分機關於 106 年 1 月 5 日現勘，認定系爭土地及其上 14 筆建物皆訴願人所有，系爭土地之私設道路並無實質供公眾通行需要，非屬現有巷道。原處分機關乃以系爭處分不予認定為現有巷道，揆諸上開規定，自屬有據。
- 三、至訴願人主張系爭土地上之建物分別租給第三人使用，供其員工、客戶及任意第三人進出云云。按上開彰化縣建築管理自治條例規定原處分機關依其職權認定，系爭土地及其上建物皆係訴願人所有，依會勘紀錄表所示：「現況門口設有警衛室及滾動式柵欄，內部私設道路連接至各作業廠房，相關出入口設有阻隔設施」，此有土地登記謄本、土地建物查詢資料、106 年 1 月 5 日會勘紀錄表等影本及現勘當日現場照片附卷可稽，原處分機關據此認定系爭土地及其上建物確實係訴願人所有，系爭土地之私設道路並無實質供公眾通行需要，不予認定該私設道路為現有巷道，並無違誤。
- 四、又訴願人主張財政部函釋一節。按土地稅減免規則第 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。…」，前揭財政部函釋係稽徵機關是否減免地價稅適用之法令。與本案原處分機關依彰化縣建築管理自治條例認定系爭土地是否為現有巷道係不同之規範範疇，是否為無償供公眾通行之道路土地而得減免地價稅，仍應由稅捐機關依土地稅減免規則相關法令為實質認定。訴願主張，尚難憑採。從而，原處分機關否准訴願人之申請，揆諸首揭規定，並無不合，原處分應予維持。
- 五、據上論結，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 陳善報（請假）
委員 溫豐文（代理）
委員 張奕群
委員 呂宗麟
委員 林宇光
委員 常照倫
委員 葉玲秀
委員 陳坤榮
委員 魏平政
委員 黃耀南
委員 楊瑞美
委員 陳麗梅

中 華 民 國 1 0 6 年 6 月 9 日

縣 長 魏 明 谷

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）