

# 彰化縣政府訴願決定書（案號 110—108）

府法訴字第 1090469110 號

訴願人 ○○○○

訴願人因地價稅事件，不服本縣地方稅務局北斗分局（下稱原處分機關）109 年 11 月 5 日彰稅北分一字第 1090311646 號函所為之處分（下稱原處分），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○○○、○○○地號等 2 筆土地（下稱系爭土地），於 109 年 10 月 28 日向原處分機關主張因系爭土地無償供公眾通行之道路使用，申請准予減免地價稅，經原處分機關以系爭土地非無償供公眾通行之道路使用，否准其申請，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) 本人 109 年 10 月 29 日申請案幸獲原處分機關以 109 年 11 月 5 日彰稅北分一字第 1090311646 號函示。
- (二) 茲本人所有建物坐落○○鎮○○段○○地號與申請地號○○、○○地號未毗連接壤，屬供公共交通道路用地，路名為○○街○○至○○號。
- (三) 標的地與本人建物最近距離超過 10 公尺以上，謹就實況申請，祈能獲致公正、公允之核定等語。

### 二、答辯意旨略謂：

- (一) 按「已規定地價之土地，除依第 22 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。」、「依第 7 條至第 17 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。……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）。」分別為土地稅法第 14 條、土地稅減免規則第 9 條及第 22 條規定。
- (二) 次按司法院釋字第 400 號解釋理由書所示：「既成道路成立公用地役關係，首須為不特定之公眾通行所必要，而非僅為通行之便利或省時；其次，於公眾通行之初，土地所有權人並無阻止之情事；其三，須經歷之年代久遠而未曾中斷，所謂年代久遠雖不必限定其期間，但仍應以時日長久，一般人無復記憶其確實之起始，僅能知其梗概（例如始於日據時期、八七水災等）為必要。」又所謂「公眾通行」係以該區內道路具有無管制設施、非專供特定人通行、開放供公眾（車輛）自由進出等情事，參照交通部路政司 72 年 7 月 13 日路臺（72）監字第 05286 號函、交通部 81 年 2 月 1 日交路（81）字第 004059 號函。
- (三) 復按「直轄市或縣市主管建築機關核發建造執照時，應於執照暨附圖內標註土地座落、基地面積、建築面積、建蔽率，及留設之空地位置等，同時辦理空地地籍套繪圖。……」、「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。……」分別為建築基地法定空地分割辦法第 2 條及建築法第 11 條明定。

- (四) 訴願人○○○持分所有○○鎮○○段○○地號及○○地號等 2 筆土地，原分別按一般用地及自用住宅用地稅率課徵地價稅，北斗分局依訴願人 109 年 10 月 28 日申請減免地價稅一案，函詢彰化縣二林鎮公所，該公所於 109 年 11 月 4 日二鎮建字第 1090018595 號函復：「說明二、……(一)○○鎮○○段○○地號、面積 82.42 平方公尺，該筆地號非供公眾通行道路使用。(二)○○鎮○○段○○地號、面積 833.69 平方公尺，該筆地號非供公眾通行道路使用。」，核與土地稅減免規則第 9 條規定不符，仍應依照土地稅法規定課徵地價稅，合先陳明。
- (五) 北斗分局再就該系爭土地是否為建造房屋應保留之法定空地，復以 109 年 10 月 30 日彰稅北分一字第 1090311641B 號函詢彰化縣政府，獲彰化縣政府以 109 年 11 月 17 日府建管字第 1090415580 號函復：「說明二、……(一)○○段○○地號土地領有(86)彰工管(建)字第 0021555~0021576 號、(86)彰工管(建)字第 0026715 號建造執照及(88)彰工管(使)字第 0007832~0007854 號在案。(二)○○段○○地號土地領有(81)彰工管(建)字第 0026694 號建造執照及(83)彰工管(使)字第 0103086 號使用執照在案。」，是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，又使用執照地籍套繪圖及地籍配置圖亦載明本案土地係屬計入法定空地之私設道路。
- (六) 復經 109 年 12 月 7 日實地勘查，其道路兩側出入處均設有伸縮閘門管制出入，且設有禁止貨車進入之告示

牌，依司法院釋字第 400 號解釋理由書所示，既成道路成立公用地役關係，首須為不特定之公眾通行所必要；又所謂「公眾通行」係以該區內道路具有無管制設施、非專供特定人通行、開放供公眾（車輛）自由進出等情事，此有交通部路政司 72 年 7 月 13 日路臺（72）監字第 05286 號函、交通部 81 年 2 月 1 日交路（81）字第 004059 號函可資參照。故系爭土地不符前揭土地稅減免規則第 9 條規定，北斗分局所為處分並無違誤。

- (七) 至於訴願人稱，該 2 筆土地與其所有建物（坐落：○○鎮○○里○○街○○號，○○段○○地號）未毗鄰，且屬供公共交通道路使用，仍應減免地價稅，應屬誤解。
- (八) 基上論結，本案訴願理由均無足採，謹請依法駁回其訴訴，以維稅政等語。

#### 理 由

- 一、按「已規定地價之土地，除依第 22 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……。」土地稅法第 14 條、土地稅減免規則第 9 條及建築法第 11 條第 1 項分別定有明文。
- 二、復按「……現行各式各樣稅目之土地稅制中，經常把稅制當成踐行土地政策之工具，以致各種稅目之土地稅負，常受土地之公法使用管制或其土地使用現狀而有差別處遇，此時常會產生土地屬性之爭議。而此等土地屬性之判斷經常涉及專業，且此等專業又非稅捐機關所熟悉，而屬土地使用管制機關之職掌。因此在土地稅制，稅捐機關對稅基屬性之認定，常須尊重各該主管機關之

意見，致使各該主管機關提出之專業認定，常有拘束稅捐機關事實認定權限之作用存在。」最高行政法院 96 年度判字第 747 號判決參照。

三、卷查，系爭土地為都市計畫土地使用分區之住宅區，前經課徵地價稅，嗣訴願人於 109 年 10 月 29 日以系爭土地係無償供公眾通行之道路使用，向原處分機關申請減免地價稅。經原處分機關於 109 年 12 月 7 日現場實地勘查結果，系爭土地道路兩側出入處均設有伸縮閘門管制出入，且設有禁止貨車進入之告示牌，非屬無償供公眾通行之道路用地，此有原處分機關 109 年 12 月 7 日現場勘查紀錄表及採證照片附卷可稽。是原處分機關經現場勘查後，查明系爭土地非供公眾通行之道路土地使用，核認與土地稅減免規則第 9 條規定不符，於法洵屬有據。

四、再查系爭土地業經本府以 109 年 11 月 17 府建管字第 1090415580 號函查復，系爭土地均領有建照執照及使用執照，係屬建築法第 11 條規定應留設之法定空地，核其乃建築主管機關之專業意見，依上開判決意旨，原處分機關自當予以尊重，在主管機關未變更見解前，原處分機關仍應受其拘束。且法定空地為建築基地之一部分，其目的主要係在都市保留相當之戶外空間，防止建築用地作過分稠密使用，故建造房屋依建築法令規定均應留設一定比例之空地，以維護優良的生活品質，且其利益原即歸屬建築物所有人，並為申請建築獲准之必要條件，縱該法定空地係供公眾通行，對於土地所有權人而言，亦仍存在相當之功能與使用價值，而與其他非法定空地土地成為公眾通行道路後，於所有權人言，事實上已完全無法使用收益之情形有別。是縱如訴願人主張，系爭土地係無償供公眾通行使用之土地，惟系爭土

地既為建築基地之一部，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，仍不得予以免徵地價稅，訴願人之主張，尚難採憑。從而原處分機關所為處分，於法並無違誤，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	洪榮章（請假）
	委員	溫豐文（代行主席職務）
	委員	常照倫
	委員	張奕群
	委員	呂宗麟
	委員	林宇光
	委員	陳坤榮
	委員	蕭淑芬
	委員	王韻茹
	委員	周兆昱
	委員	王育琦
	委員	黃耀南
	委員	黃美玲

中 華 民 國 1 1 0 年 2 月 8 日

縣 長 王 惠 美

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）