

關鍵詞：土地稅（共4篇文章）

生成時間：2025-04-20 22:10:17

無償供公眾通行道路土地之減免申報義務，曾榮耀老師

文章編號：911354

發布日期：2024/05/14

其他關鍵詞：公眾通行，無償，土地所有權人

文章資訊

- 文章編號：911354
- 作者：蘇偉強
- 發布日期：2024/05/14
- 關鍵詞：公眾通行、無償、土地稅、土地所有權人
- 爬取時間：2025-02-02 20:11:28
- 原文連結：[閱讀原文](<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=911354>)

內文

根據土地稅法第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。但其屬建造房屋應保留之法定空地部分，不予免徵。」

至於其減免程序，根據土地稅減免規則第22條：依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，其中第五款為：「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。

然而，根據臺北高等行政法院100年度訴字第1951號判決要旨：「按土地稅減免規則第22條第5款有關私有無償提供公共巷道，免由土地所有權人申請規定之適用，係以稽徵機關經地方建設主管機關通報者為前提；倘係私設巷道或一般既成道路，因無資料可稽，則非由土地所有權人申請，尚乏憑據得以減免。故減徵或免徵地價稅之事由發生，自從土地所有權人提出免徵土地地價稅申請，依土地稅減免規則第24條

之規定，應自該申請年度起始有免徵地價稅之適用，並無溯及之效力。」

另臺中高等行政法院100年度訴更一字第42號判決要旨：「未完成都市計畫法定程序區域之私有土地，須土地所有權人已表示願意無償提供使用，稽徵機關始應依工務、建設主管機關或各鄉（鎮、市、區）公所建設單位之列冊通報資料逕行辦理免徵地價稅；如未經土地所有權人表示願意無償提供使用，縱有無償供公共通行之巷道或廣場使用，並不當然生免徵地價稅之優惠效果，稽徵機關仍應經納稅義務人即所有權人或典權人，造具清冊檢同有關證明文件申請。」

另外，按112年憲法法庭第12號判決：建築基地內之私設通路固屬建造房屋應保留之法定空地，惟該等私設通路如已超過依法應保留之法定空地面積，且已無償供公眾通行使用，此等私設通路之功能，與非供不特定公眾使用之法定空地究有不同。有關機關對於此等情形之私設通路之地價稅核課，允宜考量予以一定程度之減免，以兼顧人民權益與租稅公平。

綜上，私有無償供公眾通行之道路土地，倘若為都市計畫劃設或已屬明確經主管機關管理之公共巷道，則應由地方建設主管機關通報稅捐機關予以減免。至於非屬前列者，如私設道路、既成道路等，因無資料可稽，故無從列冊送稽徵機關，仍應由土地所有權人申請核定再憑減免。

注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下

112年憲判字第19號判決之模擬試題, 許文昌老師

文章編號: 910575

發布日期: 2024/02/22

其他關鍵詞: 地價稅, 建築物

文章資訊

- 文章編號: 910575
- 作者: 許文昌
- 發布日期: 2024/02/22
- 關鍵詞: 土地稅、地價稅、建築物
- 爬取時間: 2025-02-02 20:08:49
- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=910575>)

內文

◎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。但其屬建造房屋應保留之法定空地部分,不予免徵。」其但書規定是否違反憲法第7條平等原則?試依112年憲判字第19號判決論述之。

【解答】

- (一) 憲法第7條保障人民之平等權,法規範是否符合平等原則之要求,其判斷應取決於該法規範所以為差別待遇之目的是否合憲,其所採取之分類與規範目的之達成間,是否存有一定程度之關聯性而定。租稅法律關係中,立法者為了實現憲法所賦予之任務,而就各種稅捐之稽徵及減輕或免除分別訂定不同之規範,其分類及差別待遇,涉及國家財稅政策之整體規劃,適合由代表民意之立法機關及擁有專業能力之相關行政機關,以法律或法律明確授權之法規命令定之,其規定如有正當目的,且分類與目的之達成間具有合理關聯,即符合憲法第7條平等權保障之意旨。
- (二) 法定空地屬建築基地之一部分,提供該建築物日照、採光、通風、景觀、防火、安全等特定之功能,與人民私有並非建築基地之一部分而單純無償供公眾使用之道路土地,性質與功能均有所不同。
- (三) 按法定空地屬建築基地之一部分,依法應併同主建築物一併移轉,建築物所有人就法定空地之留設,除享有較優良之居住品質及環境空間外,未來如有改建或實施都市更新,該法定空地之所有權人尚得參與分配更新後之房地,其權益不因其

是否專供或兼供公眾通行使用而受影響。是對土地所有人而言，建築基地所保留之法定空地雖可供公眾通行，但仍維持並享有該法定空地屬於建築基地之利益，與單純無償供公眾使用而完全無法使用收益之道路土地，在建築法上之性質與功能不同。

- （四）法定空地供公眾通行，縱為無償，因其已計入依建築法應留設之法定空地，即無須再就建築基地中之其他土地予以留設，對提供者仍具有建築上之利益；而提供私有非法定空地無償供公眾通行，該土地所有人並未獲取任何利益，二者本質尚有所不同。

- （五）綜上，系爭規定因此區隔，於地價稅核課上有所區別，對提供法定空地無償供公眾通行者，仍然課徵地價稅，其分類與公平課稅目的之達成間，具有合理關聯，尚無違反憲法第7條規定之平等原則，其規定亦未逾土地稅法第6條及平均地權條例第25條之授權範圍。

注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下

土地稅之政策功能, 許文昌老師

文章編號: 909293

發布日期: 2023/10/05

其他關鍵詞: 地價稅, 土地增值稅, 公共建設

文章資訊

- 文章編號: 909293
- 作者: 許文昌
- 發布日期: 2023/10/05
- 關鍵詞: 土地稅、地價稅、土地增值稅、公共建設
- 爬取時間: 2025-02-02 20:04:05
- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=909293>)

內文

土地稅, 指地價稅及土地增值稅。課徵土地稅之功能 (或目的、作用) 如下:

- (一) 財政功能—豐盈國庫: 地價稅與土地增值稅皆屬地方稅, 因此課徵土地稅可以增加地方財政收入, 使地方政府有餘力從事地方公共建設。地方公共建設增加, 不動產價格上漲, 土地稅收因而增加, 再以土地稅收投入地方公共建設, 形成善的循環, 並達成「取之於地方, 用之於地方」之地方自治。
- (二) 經濟功能—地盡其利: 地價稅具有持有成本效果及固定成本效果, 可以促進土地利用。土地增值稅可以去除不勞而獲之投機誘因, 使土地回歸正當合理利用。
- (三) 社會功能—地利共享: 地價稅課取土地之天然利益歸公, 土地增值稅課取土地之社會利益歸公。天然利益與社會利益皆屬土地所有人之不勞利得, 因此收歸公有, 供全體國民共享。

注: 本文圖片存放於 ./images/ 目錄下

公共設施保留地之減免, 曾榮耀老師

文章編號: 412002

發布日期: 2018/04/26

其他關鍵詞: 公共設施保留地

文章資訊

- 文章編號: 412002
- 作者: 蘇偉強
- 發布日期: 2018/04/26
- 關鍵詞: 公共設施保留地、土地稅
- 爬取時間: 2025-02-02 20:33:37
- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=412002>)

內文

今日專欄整理有關公共設施保留地之相關土地稅減免情形, 請參考下表:

- T. ABLE_PLACEHOLDER_1

注: 本文圖片存放於 ./images/ 目錄下