

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關民國 109 年 10 月 5 日北市稽法乙字第 1093002243 號復查決定書關於本市文山區○○段○○小段○○地號土地部分之決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市文山區○○段○○小段○○地號土地【土地使用分區：機關用地（公共設施用地），宗地面積 2,484 平方公尺，權利範圍全部，下稱系爭土地】，原核定按公共設施保留地稅率課徵地價稅。嗣原處分機關所屬文山分處函詢本府都市發展局（下稱都發局）系爭土地是否仍為公共設施保留地等，並據都發局以民國（下同）109 年 5 月 13 日北市都規字第 1093049809 號函（下稱都發局 109 年 5 月 13 日函）復表示，依內政部 87 年 6 月 30 日台內營字第 8772176 號函釋（下稱內政部 87 年 6 月 30 日函釋）意旨，系爭土地已為經濟部所屬事業機構（即訴願人）所有，非屬公共設施保留地。原處分機關乃審認系爭土地不符土地稅法第 19 條規定，以 109 年 6 月 19 日北市稽文山甲字第 1095205316 號函核定系爭土地應按一般用地稅率課徵地價稅等，另依稅捐稽徵法第 21 條規定補徵 104 年至 108 年公共設施保留地稅率與一般用地稅率之差額地價稅，計新臺幣（下同）2,269 萬 4,660 元（各年度補徵稅額：104 年 382 萬 4,161 元、105 年 489 萬 166 元、106 年 488 萬 9,963 元、107 年 454 萬 4,993 元、108 年 454 萬 5,377 元），並檢送系爭土地及訴願人所有其他應補徵地價稅土地之 104 年至 108 年地價稅繳款書。訴願人不服該函關於系爭土地部分之核定，申請復查，經原處分機關以 109 年 10 月 5 日北市稽法乙字第 1093002243 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 109 年 10 月 7 日送達，訴願人仍不服該復查決定關於系爭土地部分之決定，於 109 年 11 月 6 日向本府提起訴願，110 年 1 月 21 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、按稅捐稽徵法第 21 條規定：「稅捐之核課期間，依左列規定：.....

二、..... 應由稅捐稽徵機關依稅籍底冊或查得資料核定課徵之稅捐，其核課期間為五年。..... 在前項核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵或並予處罰.....。」

土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。」第 14 條規定：「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。」第 15 條第 1 項規定：「地價稅按每一土地所有權人在每一直轄市或縣（市）轄區內之地價總額計徵之。」第 16 條第 1 項第 5 款規定：「地價稅基本稅率為千分之十。土地所有權人之地價總額未超過土地所在地直轄市或縣（市）累進起點地價者，其地價稅按基本稅率徵收；超過累進起點地價者，依左列規定累進課徵：..... 五、超過累進起點地價二十倍以上者，就其超過部分課徵千分之五十五。」第 19 條規定：「都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用者，除自用住宅用地依第十七條之規定外，統按千分之六計徵地價稅；其未作任何使用並與使用中之土地隔離者，免徵地價稅。」

內政部 87 年 6 月 30 日台內營字第 8772176 號函釋：「一、查都市計畫法所稱之『公共設施保留地』，依都市計畫法第四十八條至第五十一條之立法意旨，係指依同法所定都市計畫擬定、變更程序及同法第四十二條規定劃設之公共設施用地中，留待將來各公用事業機構、各該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所取得者而言。已取得或非留供各事業機構、各該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所取得者，仍非屬公共設施保留地。.....。」

財政部賦稅署 93 年 12 月 24 日台財稅字第 09304569490 號函釋：「檢送內政部 93 年 12 月 6 日召開研商『都市計畫公共設施保留地認定相關事宜』會議紀錄乙份，請轉知依會商結論辦理。..... 會議結論：（一）政府已取得或非留供各事業機構、各該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所取得者，非屬公共設施保留地.....。」

二、本件訴願及補充理由略以：

- （一）本案經訴願人函詢都發局關於系爭土地之指定使用機關及指定用途，該局以 109 年 8 月 10 日北市都規字第 1093085416 號函（下稱都發局 109 年 8 月 10 日函）復略以，系爭土地於 58 年 4 月 28 日府工二字第 205 12 號公告「修訂本市景美木柵兩區主要計畫案」指定為機關用地迄

今，惟系爭土地之都市計畫書未載明指定用途，故尚難論斷訴願人為系爭土地之需地機關，在實際需地機關未依法取得前，自屬公共設施保留地。

- (二) 訴願人於 46 年間取得系爭土地所有權，早於 58 年都市計畫公告前，並非系爭土地被劃設為機關用地後始取得，與內政部 87 年 6 月 30 日函釋情形有間。系爭土地既經都市計畫劃設為「公共設施用地」，縱現供停車使用，仍有土地稅法第 19 條按千分之六計徵地價稅之適用。

三、查原處分機關前核定訴願人所有系爭土地按公共設施保留地稅率課徵地價稅在案，嗣經都發局 109 年 5 月 13 日函查復原處分機關，系爭土地非屬公共設施保留地；有系爭土地之土地標示部、所有權部、稅務管理系統維護數字主檔、地籍套繪都市計畫使用分區圖、都發局 109 年 5 月 13 日函及 109 年 8 月 10 日函等資料影本附卷可稽。原處分機關審認系爭土地不符土地稅法第 19 條規定，核定系爭土地應按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵 104 年至 108 年差額地價稅，自屬有據。

四、至訴願人主張其非系爭土地之需地機關，且其於 58 年都市計畫公告前即取得系爭土地所有權，在實際需地機關依法取得所有權前，系爭土地自屬公共設施保留地云云。按都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用者，除自用住宅用地外，統按千分之六計徵地價稅；為土地稅法第 19 條所明定。次按都市計畫法所稱之「公共設施保留地」，係依都市計畫法所定都市計畫擬定、變更程序及同法第 42 條規定劃設之公共設施用地中，留待將來各公用事業機構、各該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所取得者而言，倘已取得或非留供各事業機構、各該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所取得者，仍非屬公共設施保留地；揆諸內政部 87 年 6 月 30 日函釋及財政部賦稅署 93 年 12 月 24 日台財稅字第 09304569490 號函釋意旨自明。查本件：

- (一) 查卷附都發局 109 年 5 月 13 日函所載略以：「……四、……本市文山區○○段○○小段○○地號土地係屬『機關用地（公共設施用地）』，依內政部 87 年 6 月 30 日台內營字 8772176 號函釋……：『……已取得或非留供各事業機構、各該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所取得者……仍非屬公共設施保留地。……』，查前揭土地權屬已為經濟部所屬事業機構○○股份有限公司所有，爰非屬公共設施保留地。……」次查卷附都發局 109 年 8 月 10 日函內容：「主

旨：有關貴公司（按：訴願人）函詢本市文山區○○段○○小段○○地號土地指定使用機關及指定用途一案.....說明：.....二、經查案址係 58 年 4 月 28 日府工二字第 20512 號公告『修訂本市景美木柵兩區主要計畫案』指定為『機關用地』迄今，查案址所屬都市計畫書均未載明指定用途，請貴公司依貴管業務卓處。」

- （二）查卷附系爭土地之土地標示部及地籍套繪都市計畫使用分區圖等資料，系爭土地之土地使用分區係「機關用地（公共設施用地）」。
- 次依都發局 109 年 5 月 13 日函及 109 年 8 月 10 日函內容所示，本府 58 年 4 月 28 日府工二字第 20512 號修訂都市計畫公告指定系爭土地為機關用地，且相關都市計畫書均無系爭土地有指定用途之記載，且系爭土地亦為經濟部所屬事業機構（即訴願人）所有。是系爭土地並無留待將來各公用事業機構及該管政府等另為取得之情形，依內政部 87 年 6 月 30 日函釋意旨，非屬公共設施保留地，洵堪認定。至訴願人係於 58 年都市計畫公告前取得系爭土地所有權，或將來是否有其他需地機關，不影響本件系爭土地非公共設施保留地之判斷。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關核定系爭土地不符合土地稅法第 19 條規定，改按一般用地稅率課徵地價稅，依稅捐稽徵法第 21 條規定補徵 104 年至 108 年差額地價稅，並作成復查駁回之復查決定，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

五、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	袁	秀	慧
委員	張	慕	貞
委員	王	韻	茹
委員	吳	秦	雯
委員	王	曼	萍
委員	盛	子	龍
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽
委員	郭	介	恒

中華民國 110 年 4 月 16 日

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路 10

1 號)