

臺北市政府 87.12.17. 府訴字第八七〇八八四八五〇一號訴願決定書

訴 願 人 ○○○  
○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因土地增值稅事件，不服原處分機關所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

事 實

緣訴願人○○○持分所有本市士林區○○段○○小段○○地號土地乙筆，於八十七年六月三十日由訴願人○○○承受，並於八十七年七月三十日會同向原處分機關士林分處申報土地移轉現值，並申請以耕地以外之其他農業用地移轉而免徵土地增值稅，案經該分處以系爭土地為經都市計畫使用分區編列為公共設施保留地之遊樂區，非屬農業用地，乃核定按一般用地稅率課徵土地增值稅計新臺幣一一、五七五、五九七元（訴願人已於八十七年十月二十八日繳納）。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以八十七年十月八日北市稽法乙字第八七一五二九二三〇〇號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於八十七年十月十四日送達，訴願人等仍表不服，於八十七年十一月六日向本府提起訴願，十一月九日補正程式，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按土地稅法第三十九條第二項規定：「依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前之移轉，準用前項規定，免徵土地增值稅。但經變更為非公共設施保留地後再移轉時，以該土地第一次免徵土地增值稅前之原規定地價或前次移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。」第三十九條之二第一項規定：「農業用地在依法作農業使用時，移轉與自行耕作之農民繼續耕作者，免徵土地增值稅。」

同法施行細則第五十七條第一項規定：「本法第三十九條之二第一項所稱依法作農業使用時及繼續耕作之農業用地，指左列土地：一、耕地：依區域計畫法編定之農牧用地，或依都市計畫法編定為農業區、保護區之田、旱地目土地，或未依法編定而土地登記簿記載為田、旱地目之土地。二、耕地以外之其他農業用地：依區域計畫法編定之林業用地、養殖用地、水利用地、或都市計畫農業區、保護區及未依法編定地區而土地登記簿所記載為林、養、牧、原、池、水、溜、溝八種地目之土地。」

財政部七十三年九月二十五日臺財稅第六〇二四六號函釋：「都市計畫內未分區、混合

區、未（無）設定區之田、旱地目等土地，在未依都市計畫法令檢討規劃為農業區或保護區前，不適用農業發展條例第二十七條規定免徵土地增值稅。」

八十三年十一月二十九日臺財稅第八三〇六二五六八二號函釋：「農業用地經都市計畫變更為新市鎮特定區、住宅區或其他使用分區，在細部計畫尚未完成前，如經都市計畫主管機關認定，仍應依原來之土地使用分區別（或用地別）管制而視為農業用地，其於移轉或繼承時，仍有土地稅法第三十九條之二第一項及農業發展條例第三十一條規定之適用。」

八十四年六月十九日臺財稅第八四〇三三〇二九一號函釋：「……說明……二、…  
.. 行政院八十三年十一月二十八日臺八十三財字第四四五三三號函示，有關『農業用地經都市計畫變更為新市鎮特定區、住宅區或其他使用分區，在細部計畫尚未完成前，如經都市計畫主管機關認定，仍應依原來之土地使用分區別（或用地別）管制』乙語，應係指『原符合免稅規定之農業用地經都市計畫變更為新市鎮特定區、住宅區或其他使用分區，在細部計畫尚未完成前，如經都市計畫主管機關會同建管主管機關認定該土地尚未能准許依變更後計畫用途使用，而現況仍作農業使用者』而言，較符實際。」

## 二、本件訴願理由略謂：

訴願人所有臺北市士林區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地，依臺北市府都市發展局函文（北市都二字第八七二〇七五〇七〇〇號），認定該筆土地前於五十九年七月四日係劃為公共設施保留地，其後並未發布細部計畫，復經八十二年一月五日「擬（修）訂社子島地區主要計畫案」劃為娛樂區，由於目前社子島地區細部計畫尚未公告實施，因此若該筆土地經依相關法令認定於五十九年七月四日都市計畫案發布實施前係農業用地，且現況仍作農業使用，則可有財政部八十三年十一月二十九日臺財稅第八三〇六二五八二五（應為八三〇六二五六八二）號函規定之適用。

## 三、卷查本案系爭土地前經都市計畫劃為公共設施保留地、嗣又劃為娛樂區之事實，為訴辯雙方所不爭執；是系爭土地既係依法編定之土地（原為公共設施保留地，現為娛樂區），且非編定為林業用地、養殖用地、水利用地、農業區或保護區，則依前揭土地稅法施行細則第五十七條第一項規定以觀，其非屬土地稅法第三十九條之二第一項所稱依法作農業使用時及繼續耕作之「農業用地」甚明，與前揭財政部八十三年十一月二十九日臺財稅第八三〇六二五六八二號函所示「農業用地」之前提要件亦有未符，應無該條項免徵土地增值稅規定之適用。從而，原處分機關就訴願人申請以耕地以外之其他農業用地移轉而免徵土地增值稅案，核定按一般用地稅率課徵土地增值稅，揆諸前揭規定，尚無不合。

## 四、惟查卷附本府都市發展局函復訴願人〇〇〇之八十七年五月十四日北市都二字第八七二〇七五〇七〇〇號書函（影本）略以：「……二、所詢本市士林區〇〇段〇〇小段〇

○地號土地是否適用財政部八十三年十一月二十九日臺財稅字第八三〇六二五六八二號函釋規定乙案，經查該筆地號土地前於五十九年七月四日『陽明山管理局轄區士林北投兩地區主要計畫案』係劃為公共設施保留地，其後並未發布細部計畫，復經八十二年一月五日『擬（修）訂社子島地區主要計畫案』劃為娛樂區，由於目前社子島地區細部計畫尚未公告實施，因此若該筆土地經依相關法令認定於五十九年七月四日都市計畫案發布實施前係農業用地，且現況仍作為農業使用，則可有財政部八十三年十一月二十九日臺財稅字第八三〇六二五六八二號函規定之適用。」而本案系爭土地為「田」地目，其於五十九年七月四日都市計畫案發布實施前是否可依相關法令認定為農業用地？且現況是否仍作為農業使用？事實尚有未明；倘上述事實皆屬肯定，則依前開本府都市發展局書函意旨，即有前揭財政部八十三年十一月二十九日臺財稅第八三〇六二五六八二號函規定之適用，而似可免徵土地增值稅。又倘上開本府都市發展局書函意旨確如上述，即與原處分機關前述見解相左，致本案究應如何依循方屬適法，滋生疑義。為求處分之正確及維護訴願人應有權益，爰將原處分撤銷，由原處分機關究明上開疑義後另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張富美  
委員 黃茂榮  
委員 鄭傑夫  
委員 楊松齡  
委員 薛明玲  
委員 黃昭元  
委員 陳明進  
委員 王惠光

中 華 民 國 八 十 七 年 十 二 月 十 七 日

市長 陳水扁

訴願審議委員會主任委員 張富美 公假  
執行秘書 王曼萍 代行