

訴願人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因補徵八十二年至八十六年度地價稅事件，不服原處分機關八十八年四月三日北市稽法乙字第八八一一二〇〇八〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市松山區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地，係屬公共設施保留地機場用地，原課徵田賦，經原處分機關松山分處查獲上開土地自八十年起供〇〇有限公司等五十四家汽車客貨運輸業設置汽車運輸業聯合專業停車場，已變更為非農業使用，該分處乃依法核定自其實際變更使用之次年期（八十一年期）起恢復改按公共設施保留地稅率課徵地價稅，並函請原處分機關士林分處補徵上開土地八十二至八六年期按公共設施保留地稅率課徵之地價稅。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以八十八年四月三日北市稽法乙字第八八一一二〇〇八〇〇號復查決定：「復查駁回。」上開復查決定書於四月七日送達，訴願人仍不服，於八十八年五月七日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按土地稅法第十四條規定：「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。」第十九條規定：「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。」

土地稅減免規則第十一條規定：「都市計畫公共設施保留地，在保留期間未作任何使用並與使用中之土地隔離者，地價稅或田賦全免。」第十一條之四規定：「飛航管制區依飛航安全標準及航空站、飛行場、助航設備四週禁止限制建築辦法規定禁止建築之土地，其地價稅或田賦減徵百分之五十。但因禁止建築致不能建築使用且無收益者，全免。依前項辦法規定限制建築地區之土地，因實際使用確受限制者，其地價稅或田賦得在百分之三十範圍內，由省（市）主管機關酌予減徵。」第二十四條第一項規定：「合於第七條至第十七條規定申請減免地價稅或田賦者……減免原因消滅，自次年（期）恢復徵收。」

財政部七十九年六月十八日臺財稅第七九〇一三五二〇二號函釋：「課徵田賦之農業用地，在依法辦理變更用地編定或使用分區前，變更為非農業使用者，應自實際變更使用

之次年期起改課地價稅……」

二、本件訴願理由略謂：

- (一) 系爭土地位於臺北松山機場飛航管制區內，經臺北市政府依都市計畫編定為公共設施保留地，為禁建之土地，自八十二年一月迄今，仍無法建築使用，又無收益，依土地稅減免規則第十一條之四之規定，自應依法免徵地價稅或田賦。
- (二) 原處分機關據以補徵本件地價稅之理由，係以系爭土地於七十九年三月三十日至八十二年一月十日止、八十三年三月一日至八十五年三月十五日止及八十六年五月一日至八十六年十二月三十一日止，分別供○○有限公司、○○股份有限公司及○○股份有限公司停車使用。惟上揭期間雖有供作停車使用之事實，而在上揭期間外，仍有八十二年一月十一日至八十二年十二月三十一日、八十三年一月一日至八十三年二月二十八日、八十五年三月十六日至八十五年十二月三十一日及八十六年一月一日至八十六年四月三十日等期間，未作任何使用。
- (三) 系爭土地雖於前揭期間由○○、○○及○○等公司作為停車場使用，惟因同一期間內，交通部臺灣區國道高速公路局拓建工程處（以下簡稱高公局拓工處）及臺北市政府工務局新建工程處（以下簡稱北市府新工處），接續在該土地緊接地段進行中山高速公路汐止段五股高架橋道路拓寬工程及○○街、○○街道路新築工程，其開工至完工期間分別為八十二年一月十五日至八十四年一月二十八日及八十五年一月十九日至八十六年十一月二十二日。前揭工程施工期間因有圍籬隔離施工範圍及緊接地段，致系爭土地無法進入使用，車輛無法進入，此事實有臺北市松山地政事務所地籍圖謄本之標示、工程完工後現場照片及里長證明書為證。原處分機關不為詳查，竟以北市府新工處及高公局拓工處函復所稱「上揭土地係位於施工道路旁，與施工地點仍有一段距離」、「致該路段於施工期間恐曾影響其土地之使用率，非無法使用」等含混且不確定之推託之辭，遽為認定上揭土地在施工期間仍得進入使用，率為補稅之處分，實屬違法不當。
- 三、卷查系爭土地因自八十年起供○○有限公司等五十四家汽車客貨運輸業設置汽車運輸業聯合專業停車場，而變更為非農業使用，有臺北市監理處八十年三月二十七日北市監三字第一三〇五七號函、本府工務局建築管理處八十年三月二十六日北市工建（照）字第21460號函及監理處提供之系爭土地現場會勘照片等影本附卷可稽，則依前揭規定，系爭土地應自其實際變更使用之次年期（八十一年期）起恢復改按公共設施保留地稅率課徵地價稅。
- 四、次查系爭土地為都市計畫公共設施保留用地機場用地，其究竟可否依訴願人所主張得免徵地價稅，端視其在保留期間是否未作任何使用並與使用中之土地隔離或因禁止建築致不能建築使用且無收益。依卷附臺北市監理處八十年三月二十七日北市監三字第一三〇五七號函、八十三年二月二十二日北市監四字第二二七七號函、系爭土地借用同意書、

及監理處提供之系爭土地現場會勘照片等影本所示，系爭土地於七十九年三月三十日至八十二年一月十日、八十三年二月二十二日至八十五年三月十五日分別供○○有限公司等五十四家汽車客貨運輸業及○○股份有限公司等二十七家汽車運輸業設置汽車運輸業聯合停車場使用，訴願人於訴願理由亦自承系爭土地於七十九年三月三十日至八十二年一月十日止、八十三年三月一日至八十五年三月十五日止及八十六年五月一日至八十六年十二月三十一日止，確實分別供○○有限公司、○○股份有限公司及○○股份有限公司作停車場使用，縱使扣除訴願人所主張未作任何使用收益之八十二年一月十一日至八十二年十二月三十一日、八十三年一月一日至八十三年二月二十八日、八十五年三月十六日至八十五年十二月三十一日及八十六年一月一日至八十六年四月三十日等期間，則系爭土地於八十年至八十六年各年度，仍無全年未作任何使用之情形，於各年度內既有曾供使用之情事，則免徵地價稅之原因即屬消滅，依土地稅減免規則第二十四條第一項規定，應自次年期恢復徵收。至訴願人主張系爭土地因高公局拓工處及本府新工處，在該土地緊接地段進行中山高速公路汐止段五股高架橋道路拓寬工程及○○街、○○街道新築工程，致系爭土地無法進入使用，車輛無法進入乙節，惟查卷附資料，八十三年二月八日（中山高速公路汐止段五股高架拓寬濱江段工程施工期間）臺北市監理處因○○股份有限公司等二十七家汽車運輸業申請設置汽車運輸業聯合停車場使用，至系爭土地現場勘查，當時確有車輛停置於系爭土地，此有訴願人系爭土地借用同意書及照片等影本附案可稽，此與訴願人所稱因道路施工期間道路須全部封閉，車輛無法進入等情不符，況果如訴願人所稱系爭土地於上開工程施工期間無法使用，則○○股份有限公司等二十七家汽車運輸業及○○股份有限公司又均在上開工程施工期間申請設置停車場，似與經驗法則有違，是訴願人上開主張，委難憑採。從而，原處分機關核定自八十一年期起改按公共設施保留地稅率課徵地價稅，並補徵系爭土地八十二至八六年期按公共設施保留地稅率課徵之地價稅（因屬限制建築土地減徵百分之三十），揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，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 張明珠
委員 黃茂榮
委員 楊松齡
委員 王惠光
委員 陳敏
委員 曾巨威
委員 黃旭田
委員 劉興源

委員 曾忠己

中 華 民 國 八十八 年 八 月 四 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向內政部提起再訴願，並抄副本送本府。

(財政部地址：臺北市愛國西路二號)