

臺北市政府 88.10.13. 府訴字第八八〇三三四九九〇一號訴願決定書

訴願人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因八十七年地價稅事件，不服原處分機關八十八年三月二十五日北市稽法乙字第八八一—一五二—〇〇號復查決定，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

緣訴願人所有本市○○段○○小段○○地號土地，原屬臺北市中山區第八期市地重劃區土地，經原處分機關松山分處查認系爭土地於八十四年三月十三日重劃完成，乃依土地稅減免規則第十七條規定，核定系爭土地自八十五年起至八十六年止減半課徵地價稅；又系爭土地位於松山機場禁限建範圍得減徵地價稅百分之三十，乃依土地稅減免規則第十一條之四規定，以系爭土地訴願人應有部分面積為三一四·四一平方公尺（原有面積四四九·一六平方公尺）自八十七年期起應按一般用地稅率核課地價稅，原處分機關大安分處據以核課八十七年地價稅。訴願人不服，申請復查。經原處分機關以八十八年三月二十五日北市稽法乙字第八八一—一五二—〇〇號復查決定：「復查駁回。」復查決定書原於八十八年四月九日送達，因收受人章與訴願人不符，嗣由大安分處以八十八年五月十五日北市稽大安乙字第八八〇一九八七八〇〇號函重新寄送，訴願人仍表不服，於八十八年五月十日向本府提起訴願，六月九日補具訴願理由，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。」第十五條第一項規定：「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。」第十六條第一項前段規定：「地價稅基本稅率為千分之十。」

土地稅減免規則第十一條之四規定：「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。」第十七條規定：「區段徵收或重劃地區內土地，於辦理期間致無法耕作或不能為原來之使用而無收益者，其地價稅或田賦全免；辦理完成後，自完成之日起其地價稅或田賦減半徵收二年。」

財政部八十七年七月二十五日臺財稅字第八七〇四七三九八二號函釋：「……土地稅減免規則第十七條……後段所稱之『完成之日』實宜併該條前段之免稅期間來探究，自區段徵收或重劃開始辦理至相關地籍測量、土地登記、工程驗收完竣，並將新分配之土地交由所有權人之前，……似仍應依前開法條之規定，予以地價稅或田賦全免。……」

二、本件訴願理由略謂：重劃區內土地於辦理期間不能為原來之使用而無收益者地價稅全免，既屬法有明文規定，應無疑義。重劃究為何時完成，事涉納稅人權益，原處分機關自應依職權詳加查證。原復查決定僅憑重劃主管機關所稱土地已點交，即一味認定重劃已完成，訴願人申請復查時主張因重劃計畫變更，致重劃工程延宕，重劃期間實則遲至八十七年始大致完成。原處分機關未就此點提出辯駁亦未提出合理澄清，難以令納稅人甘服。

三、卷查訴願人所有本市〇〇段〇〇小段〇〇地號土地，原屬臺北市中山區第八期市地重劃區土地，原處分機關依本府八十四年三月二十五日府地重字第八四〇二〇五五二號函檢送之臺北市中山區第八期市地重劃區重劃後土地點交地號清冊所載交地日期為八十四年三月十三日，認定系爭土地於八十四年三月十三日重劃完成，遂依首揭土地稅減免規則第十七條規定，核定系爭土地自八十五年起至八十六年止減半課徵地價稅；並按本府地政處八十四年八月十五日北市地二字第八四〇三〇七二五號函檢送之松山機場禁、限建範圍內松山區〇〇段減免地價稅土地清冊記載系爭土地減徵地價稅百分之三十，乃依首揭土地稅減免規則第十一條之四規定，以系爭土地訴願人應有部分面積為三一四·四一平方公尺自八十七年起應按一般用地稅率核課八十七年地價稅，尚非無據。

四、惟查訴願人辯稱因重劃計畫變更，致重劃工程延宕，重劃期間實則遲至八十七年始大致完成云云，按前揭土地稅減免規則第十七條後段規定所稱之「完成之日」，實宜併該條前段之免稅期間來探究，自區段徵收或重劃開始辦理至相關地籍測量、土地登記、工程驗收完竣，並將新分配之土地交由所有權人之前，土地所有權人並未能就新分配土地管理、使用、收益，在該段期間內似仍應依前開法條之規定，予以地價稅或田賦全免，此為首揭財政部八十七年七月二十五日臺財稅字第八七〇四七三九八二號函釋意旨所明示。準此，本案首應查明之待證事實為系爭土地辦理地籍測量、土地登記、工程驗收、實地指界及交接土地等各項工作完成，而新分配之土地所有權人得以管理、使用、收益之時點為何？攸關本案系爭土地地價稅有無減免之事由，原處分機關僅以前揭本府八十四年三月二十五日府地重字第八四〇二〇五五二號函檢送之臺北市中山區第八期市地重劃區重劃後土地點交地號清冊所載交地日期為八十四年三月十三日，為其認定系爭土地重劃完成之時點，尚嫌率斷，爰將原處分撤銷，由原處分機關查明後另為處分。

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 張明珠
委員 黃茂榮
委員 楊松齡
委員 薛明玲
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 十 月 十 三 日

市 長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行