

訴 願 人 ○○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因課徵八十七年地價稅事件，不服原處分機關八十八年六月一日北市稽法乙字第八八一二二五五三〇〇號復查決定，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

緣訴願人所有本市內湖區○○段○○之○○地號持分土地（區段徵收分配予訴願人之抵價地），經原處分機關所屬大安分處核定按一般土地稅率減半徵收地價稅，另本市中山區○○段○○小段○○、○○之○○地號持分土地，原課徵田賦，亦經該分處併同列為八十七年地價稅課稅土地，計課徵地價稅新臺幣（以下同）一、二五六元。訴願人不服，申請復查。案經原處分機關以八十八年六月一日北市稽法乙字第八八一二二五五三〇〇號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於八十八年六月十一日送達，訴願人仍不服，於八十八年七月十二日向本府聲明訴願，八月十一日補具訴願書，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、本件提起訴願期間末日原為七月十一日，因是日為星期日，故順延至七月十二日，本案訴願人於八十八年七月十二日提起訴願，尚無逾期問題，合先敘明。

二、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。」

土地稅減免規則第十七條規定：「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。」

八十七年七月十五日臺財稅第八七〇四七三九八二號函釋：「主旨：土地稅減免規則第十七條後段所稱『完成之日』之認定，應以區段徵收或重劃之地籍測量、土地登記、工程驗收及土地交接等各項工作均完成之日為準。……」

### 三、本件訴願理由略以：

- (一) 訴願人所有臺北市中山區○○段○○小段○○、○○地號土地位於中山區○○路四十米寬道路邊，既非行水區亦非公共設施保留地，但經貴府地政處以整治基隆河為由一併予以區段徵收，而依法申請領回之抵價地，位於基隆河截彎取直後之新生地，即內湖區○○段○○之七地號之工業區土地，依據土地稅減免規則第十七條之規定，在區段徵收辦理期間，不能為原來之使用而無收益者，其地價稅或田賦全免，自應包括原有土地及領回之抵價地。復查決定書所稱系爭土地非屬區段徵收內土地，容有誤解。
- (二) 復查決定書僅稱於八十六年十一月點交土地，並未查明區段徵收是否辦理完成？相關工程是否驗收？訴願人為何不點交？道路、電力、自來水等工程是否完成？點交土地時，領回之抵價地是否合於平均地權條例第五十四條「可供建築之地」？復查決定引用之「分配作業要點」並非法律，所謂「……視同已交地，自負保管責任，……不得異議」依法無據，自不得作為區段徵收已完成之依據。次查土地稅減免規則中所訂重劃土地免稅之相同規定則已有修正後之市地重劃實施辦法第三條之一可為依循，區段徵收土地似應比照此條規定，以全部工程驗收等工作均完成之日，始可謂辦理完成。原復查決定未依職權查明區段徵收是否確已完成，僅憑土地交接即復徵地價稅，顯有違法。
- (三) 中山區○○段○○小段○○及○○之○○地號土地均自○○段○○地號土地重測分割而來，地目迄今仍為田，且無細部計畫，依財政部解釋令（註：依訴願人八十八年十月一日電告為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）及行政法院判例（註：應為行政法院八十七年度第一六五二號判決），細部計畫完成前仍限作原使用用途者，仍應課徵田賦，不論變更為何種分區，何時變更。復查決定所稱未課地價稅乃因屬公共設施保留地之故，原申請復查時指出不應列入地價稅單，並非課徵地價稅之誤解。此點一併敘明，因課徵田賦或地價稅均係免稅，即不再爭論。

- ### 四、關於本市中山區○○段○○小段○○、○○之○○地號土地部分，訴願人主張該系爭二筆土地地目迄今仍為田，且無細部計畫，應屬課徵田賦，自不應列入地價稅單。查本市中山區○○段○○小段○○地號土地，於四十五年五月四日主要計畫已編定為住宅區，有本府都市發展局八十八年三月二十二日北市都二字第八八二〇五四二一〇〇號函附卷可證，原處分機關乃依據前揭土地稅法第十四條規定，核認該筆土地應課徵地價稅，惟依前揭財政部八十八年十一月二十九日臺財稅第八三〇六二五六八二號函釋意旨，該系爭地雖編定為住宅區，然是否仍作為農業用地使用？細部計畫是否業已完成？又都市計畫主管機關有無認定，仍應依原來使用分區別管制？因事涉該地究否應課徵田賦抑或課徵地價稅，原處分機關自應查明，原處分機關未予釋明前，即遽認應課徵地價稅，自有未洽，本部分應由原處分機關查明後另為處分。另查○○段○○小段○○之○○地號土地為公共設施保留地，雖原處分機關所屬大安分處將該筆土地標列為八十七年地價稅課

稅土地，但實際上仍列為免稅，有課稅明細表附卷可證，併予指明。

- 五、另查本市內湖區○○段○○之○○地號持分土地，係屬本府辦理區段徵收分配予訴願人之抵價地，該筆土地究否應課徵地價稅？依前揭土地稅減免規則第十七條：「……於辦理徵收期間致不能為原來之使用而全無收益者，地價稅……全免；辦理完成後，自完成之日起其地價稅……減半徵收二年。」之規定，因該筆土地係因區段徵收分配予訴願人之抵價地，自無免徵地價稅之適用，至何時為課徵地價稅之時點？依前開規定應係自「完成之日」為課徵時點，有關完成時點，原處分機關係依據本府地政處八十八年二月一日北市地五字第八八二〇二七八三〇〇號函原處分機關所屬內湖分處以：「……說明……二、查本市內湖區○○段○○之○○地號土地於八十六年十一月六日點交時，該筆土地所有權人中僅○○○君親自到場點交，……依本府八十五年十月二十二日府地五字第八五〇七五八八九號函訂頒『臺北市基隆河整治地區區段徵收抵價地抽籤分配作業要點』及交地（三）規定：『土地所有權人未到場亦未委託代理人到場者，自指定交地之時起，視同已交地，自負保管責任，土地所有權人不得異議。』故上開土地自八十六年十一月六日起，視同已點交完畢。」，審認本系爭土地既於八十六年十一月六日起，交與訴願人得自由使用收益之狀態，且該系爭土地於該日已登記為訴願人所有，乃認定該日為辦理完成之日，並據此向訴願人課徵八十七年之地價稅，尚非無據。
- 六、惟依據首揭財政部函釋意旨，所謂「完成之日」之認定，應係以區段徵收之地籍測量、土地登記、工程驗收及土地交接等各項工作完成之日為準。是以，原處分機關自應遵照此函釋意旨查明工程驗收等各項工作是否業已完成，以為處分之憑據，則原處分機關僅以系爭土地完成登記及交地之日期，審認為完成之日，尚嫌率斷。從而，本市內湖區○○段○○之○○地號持分土地部分原處分應予撤銷，由原處分機關查明後另為處分。
- 七、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 一 月 十 六 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行