

訴願人 〇〇〇

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八月六日北市稽法乙字第八八一二五八八〇〇號復查決定，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

緣訴願人所有本市松山區〇〇段〇〇小段〇〇及〇〇地號土地，原屬臺北市中山區八期市地重劃區土地，經原處分機關松山分處（土地所轄分處）查認該二筆土地分別於八十三年五月四日及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，核定該二筆土地分別自八十四年起至八十五年止、八十五年起至八十六年止減半課徵地價稅二年；又該二筆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分別為八三·九一平方公尺及八五二·七一平方公尺，自八十七年期起應按一般用地稅率核課地價稅；又訴願人所有之本市松山區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地，地目為田，為公共設施保留地，經松山分處查認係都市農地，為非農地使用，應改課地價稅，因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，核定按公共設施保留地課徵八十七年期地價稅；嗣由原處分機關大安分處（土地歸戶分處）發單核課系爭三筆土地八十七年期地價稅。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以八十八年八月六日北市稽法乙字第八八一二五八八〇〇號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於同年八月十九日送達，訴願人仍表不服，於八十八年九月二十日向本府提起訴願，十月二十日補具訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、查本件原處分書送達日期為八十八年八月十九日，依訴願法第九條第一項規定，訴願期限末日為八十八年九月十八日，是日為星期六，以其次星期一上午即九月二十日代之，是本案八十八年九月二十日提起訴願，並未逾期，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。」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。」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。」第二十二條第一項第一款、第五款及第四項規定：「非都市土地依法編定之農業用地或未規定地價者，徵收田賦。但都市土地合於下列規定者，亦同：一、依都市計畫編為農業區及保護區，限作農業用地使用者。……五、依都市計畫編為公共設施保留地，仍作農業用地使用者。」「公有土地供公共使用及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，免徵田賦。」

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。…

..」

三、本件訴願理由略謂：

- (一) 訴願人所有臺北市松山區○○段○○小段○○、○○地號兩筆持分土地，位於臺北市中山區第八期市地重劃區。重劃後土地雖完成點交，但因重劃計畫變更，重劃工程實際拖延至八十七年始大致完成，道路工程亦完成通車，此期間訴願人實則無法使用土地，亦無收益。點交土地與重劃工程是否完工驗收並無關連，豈能據以恢復課稅。
- (二) 訴願人所有○○段○○小段○○地號土地，地目為田，雖兼為公共設施保留地，但依都市計畫法仍為農業區，訴願人未作任何使用。迄今都市計畫並未變更，亦無細部計畫，依據土地稅法第二十二條第一項第一款之明文規定應課田賦並無疑義。現田賦停徵，並無改課地價稅之規定，該土地訴願人之應有部分僅十二分之一，原處分機關松山分處八十八年七月九日現場勘查發現設有檳榔攤、堆置廢棄汽車及停放車輛等，非訴願人所為。

四、卷查訴願人所有之本市松山區○○段○○小段○○及○○地號土地，原屬臺北市中山區第八期市地重劃區土地，原處分機關依本府八十三年九月二日府地重字第八三〇五四六九七號及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：六一〇地號土地之交地日期為八十三年五月四日，六一四地號土地之交地日期為八十四年三月十三日，認定系爭二筆土地分別於八十三年五月四日、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，核定該二筆土地分別自八十四年起至八十五年止、八十五年起至八六年止減半課徵地價稅二年；又該二筆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分別為八三·九一平方公尺及八五二·七一平方公尺，自八十七年期起應按一般用地稅率核課地價稅；又訴願人所有之本市松山區○○段○○小段○○地號土地，地目為田，為公共設施保留地，經松山分處八十八年七月九日現場勘查結果，設有檳榔攤、堆置廢棄汽車及停放車輛，係都市農地，為非農地使用，遂改課地價稅，且因該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，核定按公共設施保留地課徵八十七年期地價稅。

五、惟查訴願人主張（一）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八十三年九月二日府地重字第八三〇五四六九七號及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分別為八十三年五月四日、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；（二）其僅係四六〇地號土地共有人之一，原處分機關松山分處八十八年七月九日現場勘查發現設有檳榔攤、堆置廢棄汽車及停放車輛等，非訴願人所為，訴願人自始至終對該土地並未作任何使用，依法應免徵地價稅云云，查原處分機關認該土地應課徵地價稅之原因為該土地係都市農地卻為非農業使用，職是，依首揭土地稅法第十九條後段及第二十二條第一項第一款、第五款、第四項規定，本件爭點應為訴願人對該土地於八十七年間是否有作非農業使用之情事？該土地是否有分管契約存在？凡此事證關涉訴願人對該土地於八十七年間是否有為非農業使用而應否課徵地價稅，惟遍觀全卷關於該土地於八十七年間是否有作非農業使用之事實猶有未明，原處分機關據以課徵該土地八十七年地價稅，尚嫌率斷；爰將原處分撤銷，由原處分機關查明後另為

處分。至原處分機關松山分處八十八年七月九日現場勘查四六〇地號土地發現有設檳榔攤、堆置廢棄汽車及停放車輛等情事，係原處分機關課徵該土地八十七年地價稅後始發生者，尚與本案案情無涉，併予敘明。

六、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 八十九年一月十二日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行