

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十二月三十一日北市稽法丙字第八八一七〇九七二〇〇號復查決定，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

- 一、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○○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。
- 二、訴願人不服，申請復查，未獲變更，提起訴願，經本府以八十八年十月十三日府訴字第八八〇三三四九九〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」嗣經原處分機關以八十八年十二月三十一日北市稽法丙字第八八一七〇九七二〇〇號重為復查決定：「維持原核定。」上開決定書於八十九年一月十日送達，訴願人仍表不服，於八十九年二月九日向本府提起訴願，三月十日補具訴願理由書，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、按訴願法第二十四條規定：「訴願之決定確定後，就其事件，有拘束各關係機關之效力。」

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：

- （一）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。重劃究於何時完成，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。
- （二）原處分機關以土地重劃大隊之函復所謂簡易路面完工後點交土地云云，經查簡易路面工程係為便於交接土地所施設，實際重劃工作並未完成，系爭土地之重劃計畫有擅自變更，於原計畫道路內另設高速公路乙節，土地重劃大隊未就此點提出辯駁亦未提出合理澄清，避而不談，實際上，重劃區道路、排水溝、電力、自來水等設施於土地交接後仍繼續施工，訴願人提供土地重劃，失去部分土地作公共設施用地，所分配之土地不僅比原有土地少，在不能使用之情形下，還要負擔稅捐，難以令訴願人甘服。

三、卷查本案前經本府八十八年十月十三日府訴字第八八〇三三四九九〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」撤銷理由略以：「……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。」

四、嗣經原處分機關依前揭訴願決定撤銷意旨以八十八年十月二十一日北市稽法乙字第八八一七〇九七二一〇號函請大安分處查明，經大安分處轉請松山分處以八十八年十一月一日北市稽松山乙字第八八〇三四九九〇〇〇號函請本府土地重劃大隊查告系爭土地究係於何時完成重劃點交予所有權人，經該大隊以八十八年十一月八日北市地重一字第八八六〇四一六四〇〇號函復略以：「主旨：囑查本市中山區第八期市地重劃區內重劃後〇〇段〇〇小段〇〇地號土地，何時完成重劃點交土地予所有權人乙案，復請查照。說明：....二、查該重劃區為配合土地所有權人儘速設廠使用，於重劃土地分配完成後，嗣於〇〇街北側施築簡易路面，併同重劃區巷道工程發包、施工，該相關工程已於八十三年九月二十七日完工。本案土地臺北市政府乃於八十四年三月八日以府地重字第八四〇一二六六七號函通知所有權人〇〇〇君於同年月十三日到場辦理交地接管完竣；同時以同年月二十五日同字第八四〇二〇五五二號函通知貴分處在案。.....」原處分機關遂以系爭土地於八十四年三月十三日業已重劃完成，重為復查決定時仍維持原核定。

五、惟查本府前次訴願決定請原處分機關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？經本府訴願審議委員會以八十九年五月五日北市訴卯字第八九二〇一一六六三〇號函詢本府地政處，經該處以八十九年五月十九日北市地重字第八九二一一一八六〇〇號函復略以：「.....說明：....三、本區土地分配結果於八十年十二月三十日以府地重字第八〇〇九二九三七號公告.....，由於區內〇〇街四十米道路新工處需配合交通部高速公路局進行共構工程，若俟工程完工後辦理點交土地，將延遲交地作業時程，影響土地所有權人權益甚鉅，為使本區土地所有權人能儘速設廠使用土地，於重劃土地分配完成後，即於〇〇街北側施築簡易便道，併同重劃區巷道工程，由新工處於八十二年七月一日開工，巷道工程於八十三年九月二十七日完工，八十四年五月十九日完成複驗.....，簡易便道工程於八十三年九月二十八日完工。.....六、有關現行市地重劃實施辦法第三條之一：『本辦法所稱重劃完成之日，係指地籍測量、土地登記、工程驗收、實地指界及交接土地等各項工作均完成之日』.....另因〇〇街四十米道路及簡易便道工程係由新工處編列預算及設計施工，相關工程開工、驗收等資料如有需要，請貴會逕洽新工處索取。」揆諸本市中山區第八期市地重劃計畫書「..三、.....（二）預期效益..... 3、拓寬〇〇街為四十公尺內環道路；.....七、費用負擔（抵費地負擔）.....（一）..... 3、.....（三）開發費用（含四十公尺道路全部之工程費及全區地上物拆遷補償費）由市府各用地單位編列預算執行。4、道路工程由市府工務局新建工程處編列預算，並設計施工。」及本府工務局新建工程處

八十九年五月二十九日北市工新工字第八九六一一四三八〇〇號函檢附之營繕工程結算驗收證明書影本記載：關於中山〇〇街汽車專業修護區道路拓寬暨立體交叉工程（平面道路大直橋以東部分）係於八十六年十一月二十二日完工，八十七年四月十六日驗收。依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，系爭土地所有工程驗收等各項工作最後完成日似為八十七年四月十六日，準此，本件系爭土地雖於八十四年三月十三日點交予訴願人，惟查該重劃區內仍有重劃計畫之道路工程尚未完成，原處分機關逕以系爭土地於八十四年三月十三日業已重劃完成，逕以一般用地稅率核課八十七年地價稅，尚嫌率斷，爰將原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

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 六 月 二 十 九 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行