

訴願人 〇〇〇

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因八十八年地價稅事件，不服原處分機關八十九年四月二十日北市稽法乙字第八九〇六六四四九〇〇號復查決定，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，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八十八年地價稅。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以八十九年四月二十日北市稽法乙字第八九〇六六四四九〇〇號復查決定：「復查駁回。」訴願人仍表不服，於八十九年六月二日向本府提起訴願，七月三日補具訴願理由書，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、本件提起訴願日期（八十九年六月二日）距原處分書作成日期已逾三十日，惟原處分機關未查明處分書送達日期，訴願期間無從起算，應無訴願逾期問題，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。」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。..  
....」

三、本件訴願理由略謂：重劃計畫變更重劃工程延宕，在全部重劃工程完工驗收前，訴願人既不能使用、收益新分配之土地，自應依土地稅減免規則第十七條規定減免稅賦。實際重劃完成之日事涉恢復課徵地價稅及減半徵收二年之起始點，原處分機關自應依職權詳加查證。

四、卷查訴願人所有本市○○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，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○○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地價稅，乃據以核課訴願人八十八年地價稅，尚非無據。

五、惟查訴願理由稱因重劃計畫變更，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。

六、再查本府審議訴願人因本市○○段○○小段○○地號土地課徵八十七年地價稅案件時，經本府訴願審議委員會前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○○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○○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○○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○○街為四十公尺內環道路；……七、費用負擔（抵費地負擔）……（一）……3.……（3）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○○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八十八年地價稅，尚嫌率斷，爰將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之日起三十日內另為處分。

七、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第八十一條之規定，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

中華民國八十九年八月十六日

市長馬英九公假

副市長 歐晉德 代行  
訴願審議委員會主任委員 張明珠 出國  
執行秘書 王曼萍 代行