

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期地價稅事件，不服原處分機關八十九年五月十一日北市稽法乙字第八九〇六四一一七〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。

事 實

- 一、訴願人所有本市松山區〇〇段〇〇小段〇〇地號持分土地，係屬本市主要計畫劃定之公共設施保留地，又系爭土地位於〇〇機場限建範圍，依土地稅減免規則第十一條之四第二項規定，得減徵地價稅百分之三十，經原處分機關松山分處（土地所轄分處）就訴願人應有部分面積為四五九·三三平方公尺，按公共設施保留地稅率課徵八十七年期地價稅，並減徵百分之三十。
- 二、訴願人所有本市松山區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇及〇〇地號三筆土地，屬本市中山區第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）查認系爭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後段規定，核定系爭土地分別自八十四年起至八十五年止及自八十五年起至八十六年止減半課徵地價稅；又系爭土地位於〇〇機場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一一九·八七、一二一八·一六、五九三·三七平方公尺，應分別自八六年及八十七年期起按一般用地稅率核課地價稅，並予減徵百分之三十。
- 三、訴願人所有本市內湖區〇〇段〇〇之〇〇地號持分土地面積二一八·三三平方公尺，係屬本市基隆河整治地區區段徵收分配之抵價地，經原處分機關大安分處（土地所轄分處）按一般用地稅率減半課徵八十七年期地價稅。
- 四、嗣由原處分機關北投分處（土地歸戶分處）發單核課訴願人系爭五筆土地八十七年期地價稅共計新臺幣二六〇、一一〇元。訴願人不服，申請復查，未獲變更，提起訴願，經本府以八十九年三月九日府訴字第八八〇七九二七六〇一號訴願決定：「原處分關於課徵訴願人所有本市內湖區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇、〇〇地號及本市內湖區〇〇段〇〇之〇〇地號持分土地八十七年地價稅部分撤銷，由原處分機關另為處分，其餘訴願駁回。」嗣經原處分機關以八十九年五月十一日北市稽法乙字第八九〇六四一一七〇〇號重為復查決定：「關於申請人所有坐落本市〇〇區〇〇段〇〇之〇〇地號持分土地准予

免徵八十七年地價稅，其餘維持原核定稅額。」上開決定書於八十九年五月二十六日送達，訴願人仍表不服，於八十九年六月二十六日向本府提起訴願，七月二十四日補具訴願理由書，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、本件訴願期間末日原為八十九年六月二十五日，因是日為星期日，以其次日（六月二十六日）代之。故本件六月二十六日提起訴願並未逾期，合先敘明。

二、按訴願法第九十五條前段規定：「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：

訴願人所有之〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇及〇〇地號三筆重劃區土地，因重劃計畫變更，工程延宕，重劃區之相關道路、排水系統、電力、自來水等公共設施均遲未完成，依據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及修正後之市地重劃實施辦法之規定，自難謂重劃已完成。又重劃大隊八十八年七月八日函稱已於〇〇街北側施築簡易路面並已完工驗收，但此簡易工程係為便於交接土地及重劃工程進行而鋪設，難謂重劃工程已完成原重核復查決定仍未依職權查明重劃工程實際完成之日，一再以前一復查、訴願階段之相同理由駁回復查之申請，實難令人甘服。

四、卷查本案前經本府八十九年三月九日府訴字第八八〇七九二七六〇一號訴願決定：「原

處分關於課徵訴願人所有本市內湖區○○段○○小段○○、○○、○○地號及本市內湖區○○段○○之○○地號持分土地八十七年地價稅部分撤銷，由原處分機關另為處分，其餘訴願駁回。」撤銷理由略以：「……五、訴願人所有本市○○段○○小段○○、○○、○○地號三筆持分土地部分：查訴願人所有本市○○段○○小段○○、○○、○○地號三筆持分土地，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函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分別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（○○地號）及八十四年○○月○○日（○○、○○地號），認定系爭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，遂依首揭土地稅減免規則第十七條規定，核定系爭土地分別自八十四年起至八十五年止（○○地號）及自八十五年起至八六年止（○○、○○地號）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○○機場禁、限建範圍內○○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，是原處分機關依首揭土地稅減免規則第十一條之四規定，按訴願人系爭土地應有部分面積按一般用地稅率課徵八十七年地價稅，並予減徵百分之三十，尚非無據。惟依據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，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。準此，本案系爭土地地價稅有無減免之事由，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？原處分機關雖以前揭本府八十三年九月二日及八十四年三月二十五日二函分別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之記載交地日期分別為八十三年五月四日（○○地號）及八十四年○○月○○日（○○、○○地號），而認定系爭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。然另依本市土地重劃大隊八十八年七月八日北市地重一字第八八六〇二二七四〇〇號函復原處分機關松山分處略以：『主旨：囑查中山區第八期重劃區○○段○○小段○○及○○地號土地何時完成重劃乙案……說明：……二、查本重劃區為配合土地所有權人儘速設廠使用，於○○街北側施築簡易路面，併同重劃區巷道工程發包、施工。相關工程已於八十三年九月二十七日完工，八十四年五月四日驗收接管。首揭二筆土地則分別於八十三年五月四日及八十四年三月十三日點交與土地所有權人。』系爭土地工程完工以及驗收接管之時間分別為八十三年九月二十七日及八十四年五月四日，則在上述工程未完工

驗收之前（即八十四年五月四日之前），自無從將土地分配予所有權人管理、使用或收益，是系爭土地之交地日期八十三年五月四日及八十四年三月十三日既均在上述工程完工驗收之前，則土地所有權人斯時顯無法為事實上之管理、使用或收益，是原處分機關僅以上開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，由原處分機關詳研後另為處分。……」

五、本件經原處分機關重為復查決定維持原處分，其理由略以：「……

三、卷查申請人所有坐落本市○○段○○小段○○、○○、○○地號三筆土地，依臺北市政府八十三年九月二日八三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八四府地重字第八四〇二〇五五二號等函檢送『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』記載，原係屬重劃區土地，分別於八十三年五月四日及八十四年三月十三日點交予土地所有權人接管使用，依前開土地稅減免規則第十七條規定，該等地號土地之地價稅應分別於八十四年及八十五年起減半課徵二年。次查依同規則第十一條之四第二項規定及臺北市政府地政處八十四年八月十五日八四北市地二字第八四〇三〇七二五號函檢送『減免地價稅土地清冊及明細表』，前開○○地號土地亦屬松山機場禁、限建範圍內土地，應自八十四年起減徵地價稅百分之三十。至訴願決定撤銷理由所指上開○○地號土地應查明之待證事實為系爭土地辦理地籍測量、……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得以管理、使用、收益之始點為何？攸關本案地價稅有無減免事由云云，前經本處松山分處就申請人復查主張上開系爭土地因重劃計畫變更致工程延至八十七年方大致完成乙節向本市土地重劃大隊查詢，經該重劃大隊八十八年七月八日北市地重一字第八八六〇二二七四〇〇號函復略以：『主旨：囑查中山區第八期重劃區○○段○○小段○○及○○地號土地何時完成重劃乙案.... 說明.... ..二、查本重劃區為配合土地所有權人儘速設廠使用，於○○街北側施築簡易路面，併同重劃區巷道工程發包、施工。相關工程已於八十三年九月二十七日完工，八十四年五月四日驗收接管。首揭二筆土地則分別於八十三年五月四日及八十四年三月十三日點交與土地所有權人。』是申請人所有系爭上開二筆地號土地八十七年期地價稅按一般用地稅率計課並予減徵百分之三十，自屬有據.....』

六、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事實上得以管理、使用、收益之時點為何？經本府訴願審議委員會就同屬本市中山區第八期市地重劃區內之○○段○○小段○○地號土地，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800九二九三七號公告……，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896一一四三八〇〇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字第870四七三九八二號函釋意旨，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，本件系爭土地雖分別於八十三年五月四日及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八十三年五月四日（○○地號）及八十四年三月十三日（○○、○○地號）業已點交予訴願人，認系爭土地已重劃完成，逕以一般用地稅率核課八十七年地價稅，尚嫌率斷，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。

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 曾忠己

中華民國八十九年十一月十日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行