

訴 願 人 〇〇〇

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因八十六年期地價稅事件，不服原處分機關八十九年六月七日北市稽法乙字第八九〇六三四三五〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分關於課徵訴願人所有本市松山區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇、〇〇地號持分土地八十六年地價稅部分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分，其餘訴願駁回。

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；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）按一般用地稅率課徵系爭土地八十六年期地價稅；另訴願人所有本市〇〇區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地乙筆，係屬政府已開闢未辦理徵收補償之私有既成道路，經原處分機關中北分處（土地所轄分處）函請北投分處免徵系爭土地八十六年期地價稅在案，嗣由原處分機關北投分處（土地歸戶分處）發單核課訴願人八十六年地價稅計新臺幣一四二、〇八一元。
- 二、訴願人不服，申請復查，案經原處分機關查明系爭〇〇段〇〇小段〇〇地號土地屬〇〇機場禁、限建範圍內土地，准予改依土地稅法第十九條規定按公共設施保留地稅率課徵地價稅，應依土地稅減免規則第十一條之四第二項規定予以減徵百分之三十；另〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇及〇〇地號三筆土地，位於松山機場限建範圍，按一般用地稅率核課八十六年地價稅，亦應予減徵百分之三十。原處分機關乃以八十九年六月七日北市稽法乙字第八九〇六三四三五〇〇號復查決定：「原核定補徵稅額更正為新臺幣（以下同）一二八、二四五元。」上開決定書於八十九年六月十四日送達，訴願人仍不服，於八十九年七月十四日向本府聲明訴願，八十九年八月十五日補具訴願理由書，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五款規定：「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。但都市土地合於左列規定者，亦同。...五、依都市計畫編為公共設施保留地，仍作農業用地使用者。」

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。.....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：「.....說明....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、本件訴願理由略以：

- （一）訴願人所有松山區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇、〇〇地號三筆土地，所謂重劃完成之日，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土地重劃實施辦法第三條之一均有明確之定義，原處分機關就訴願人主張之各節，均未依職權查證，仍一味以重劃土地交接保管為恢復課稅之依據，實不足採。
- （二）訴願人所有之〇〇段〇〇小段〇〇地號持分土地，係課徵田賦之範圍，都市計畫法農業區土地依法應課田賦，並無因政府機關劃定為公共設施保留地或田賦停徵即得改課地價稅之規定。復查決定所指系爭土地設有檳榔攤、停放車輛等節，因訴願人僅為持分共有人之一，訴願人並未作任何建築使用，自與訴願人無涉，且檳榔攤等位於土地所在邊緣，佔用範圍既未會同訴願人勘查，難令訴願人接受。

三、訴願人所有本市〇〇段〇〇小段〇〇地號持分土地部分：

- （一）訴願人主張其所有本市〇〇段〇〇小段〇〇地號持分土地，雖依都市計畫法編定為公共設施保留地，但仍為農業區土地，仍屬課徵田賦範圍云云。查依卷附臺北市都市土地卡記載，系爭土地係屬公共設施保留地，另依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臺北市〇〇機場禁限建範圍減免地價稅土地清冊記載，系爭土地亦屬〇〇機場限建範圍內土地。

(二) 次查系爭土地為都市計畫公共設施保留地機場用地，其究竟可否依訴願人主張免徵地價稅，端視其在保留期間是否未作任何使用並與使用中之土地隔離或因限制建築致不能建築使用且無收益。經原處分機關松山分處於八十八年七月九日派員現場勘查，發現系爭土地設有檳榔攤及停放車輛，此有卷附土地稅減免表及照片影本數紙等可稽，是系爭土地並無仍作農業使用之情形，不符土地稅法第二十二條第一項第五款之規定，應依土地稅法第十九條規定按公共設施保留地稅率課徵地價稅，則原處分機關核定訴願人所有本市○○段○○小段○○地號持分土地部分，按公共設施保留地稅率課徵八十六年期地價稅並予減徵百分之三十，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

四、訴願人所有本市○○段○○小段○○、○○、○○地號三筆持分土地部分：

(一) 卷查訴願人所有本市○○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）及八十四年三月十三日（○○、○○地號），以及依臺北市土地重劃大隊八十九年二月八日北市地重一字第八九六〇〇四四二〇〇號函略以：「主旨：囑查本市中山區第八期市地重劃區內重劃後○○段○○小段○○、○○、○○地號土地重劃完成日期乙案。……說明：二、查首揭重劃區重劃計畫書載明，由於○○街道路屬全市性快速道路系統之區域性道路，其開發費用（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及設計施工。惟為土地所有權人能儘速設廠使用，於重劃土地分配完成後，於○○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。○○段○○小段○○、○○、○○地號土地分別於八十三年四月十八日及八十四年三月八日以八三府地重字第八三〇二二四五〇號函及八四府地重字第八四〇一二六六七號函通知所有權人到場辦理交地接管完竣。……三、依當時市地重劃實施辦法第五條：『重劃完成後之土地，由主管機關於土地交接後三十日內列冊送交該管稅捐稽徵機關依法徵免地價稅或田賦。』，及第五十一條：『重劃土地於完成地籍測量後，主管機關應以書面通知土地所有權人及使用人定期到場接管。土地所有權人未按指定期間到場接管者，自指定之日起自負保管責任。』，本重劃區即依前開規定辦理。另有關同辦法第三條之一：『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』之規定，係內政部八十七年十二月九日臺八七內地字第八七七八六八九號令修正發布，併予敘明。」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

八十五年起至八十六年止（○○、○○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松山機場禁、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八十六年地價稅，並予減徵百分之三十，尚非無據。

- （二）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？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八十三五年五月四日（○○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八十六年地價稅，尚嫌率斷，應將此部分原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為部分無理由，部分有理由，爰分別依訴願法第七十九條第一項及第八十一條之規定，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 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定關於訴願駁回部分不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市和平東路三段一巷一號）