

訴願人 〇〇〇〇

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因課徵八十七年地價稅事件，不服原處分機關八十九年六月十三日北市稽法乙字第八八一七九一七五〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣訴願人所有本市內湖區〇〇段〇〇之〇〇地號持分土地（區段徵收分配予訴願人之抵價地），經原處分機關所屬大安分處核定按一般土地稅率減半徵收地價稅，另本市中山區北安段〇〇小段〇〇、〇〇之〇〇地號持分土地，原課徵田賦，亦經該分處併同列為八十七年地價稅課稅土地，計課徵地價稅新臺幣（以下同）一、二五六元。
- 二、訴願人不服，申請復查，未獲變更，提起訴願，經本府以八十八年十一月十六日府訴字第八八〇四八七八五〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」嗣原處分機關以八十九年六月十三日北市稽法乙字第八八一七九一七五〇〇號重為復查決定：「維持原核定稅額。」訴願人仍不服，於八十九年八月二十五日復向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、本件提起訴願日期（八十九年八月二十五日）距原處分機關發文日期（八十九年六月十三日）雖已逾三十日，惟原處分機關未查明處分書送達日期，致訴願期間無從起算，故無訴願逾期問題，先予敘明。
- 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。」土地稅減免規則第十七條規定：「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。」

財政部八十三年十一月二十九日臺財稅第八三〇六二五六八二號函釋：「農業用地經都市計畫變更為新市鎮特定區、住宅區或其他使用分區，在細部計畫尚未完成前，如經都市計畫主管機關認定，仍應依原來之土地使用分區別（或用地別）管制而視為農業用地，其於移轉或繼承時，仍有土地稅法第三十九條之二第一項及農業發展條例第三十一條規定之適用。」八十七年七月十五日臺財稅第八七〇四七三九八二號函釋：「主旨：土地稅減免規則第十七條後段所稱『完成之日』之認定，應以區段徵收或重劃之地籍測量

、土地登記、工程驗收及土地交接等各項工作均完成之日為準。.....」

三、本件訴願理由略以：

(一) 內湖區○○段○○之○○地號土地係屬區段徵收發回之抵費地，依據土地稅減免規則第十七條之規定，在區段徵收辦理期間應予免徵地價稅，自完成之日起，地價稅或田賦減半徵收二年。原處分機關自應查明實際完成之日，以作為恢復課徵地價稅之時點依據。依財政部函釋及訴願決定意旨，所謂完成之日，似應就區段徵收工程是否已完成為斷，因依據原區段徵收計畫，所有由原土地所有權人共同負擔之公共設施保留地均應包括在區段徵收範圍內。原處分機關重核時僅就抵費地部分查得完工驗收日期，並據以更正系爭當年度稅額，然對於全部區段徵收工程是否已完成驗收實則仍未釐清。

(二) 中山區○○段○○小段○○及○○之○○地號土地，迄今尚未擬定都市細部計畫，依財政部相關解釋函及行政法院相關之判例，均指出原課徵田賦之土地改課地價稅，須有明確之理由。

四、本案前經本府八十八年十一月十六日府訴字第八八〇四八七八五〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」撤銷理由略謂：「.....四、關於本市中山區○○段○○小段○○、○○之○○地號土地部分，訴願人主張該系爭二筆土地地目迄今仍為田，且無細部計畫，應屬課徵田賦，自不應列入地價稅單。查本市中山區○○段○○小段○○地號土地，於四十五年五月四日主要計畫已編定為住宅區，有本府都市發展局八十八年三月二十二日北市都二字第八八二〇五四二一〇〇號函附卷可證，原處分機關乃依據前揭土地稅法第十四條規定，核認該筆土地應課徵地價稅，惟依前揭財政部八十三年十一月二十九日臺財稅第八三〇六二五六八二號函釋意旨，該系爭地雖編定為住宅區，然是否仍作為農業用地使用？細部計畫是否業已完成？又都市計畫主管機關有無認定，仍應依原來使用分區別管制？因事涉該地究否應課徵田賦抑或課徵地價稅，原處分機關自應查明，原處分機關未予釋明前，即遽認應課徵地價稅，自有未洽，本部分應由原處分機關查明後另為處分。另查○○段○○小段○○之○○地號土地為公共設施保留地，雖原處分機關所屬大安分處將列為八十七年地價稅課稅土地，但實際上仍列為免稅。查本市內湖區○○段○○之○○地號持分土地，係屬本至何時為課徵地價稅之時點？依前開規定（註：土地稅減免規則第十七條）應係自『完成之日』為課徵時點，有關完成時點，原處分機關係依據本府地政處八十八年二月一日北市地五字第八八二〇二七八三〇〇號函原處分機關所屬內湖分處以：『.....說明.....二、查本市內湖區○○段○○之○○地號土地於八十六年十一月六日點交時，該筆土地所有權人中僅○○○君親自到場點交，.....依本府八十五年十月二十二日府地五字第八五〇七五八八九號函訂頒『台北市基隆河整治地區區段徵收抵價地抽籤分配作業要點』釘樁及交地（三）規定

：『土地所有權人未到場亦未委託代理人到場者，自指定交地之時起，視同已交地，自負保管責任，土地所有權人不得異議。』故上開土地自八十六年十一月六日起，視同已點交完畢。』，審認本系爭土地既於八十六年十一月六日起，交與訴願人得自由使用收益之狀態，且該系爭土地於該日已登記為訴願人所有，乃認定該日為辦理完成之日，並據此向訴願人課徵八十七年之地價稅……惟依據首揭財政部函釋意旨，所謂『完成之日』之認定，應係以區段徵收之地籍測量、土地登記、工程驗收及土地交接等各項工作完成之日為準。是以，原處分機關自應遵照此函釋意旨查明工程驗收等各項工作是否業已完成，以為處分之憑據，則原處分機關僅以系爭土地完成登記及交地之日期，審認為完成之日，尚嫌率斷。……」五、本案經原處分機關重核後，仍維持原核定稅額。所持理由依八十九年九月十八日北市稽法乙字第八九一〇四六二五〇〇號訴願答辯書略謂：「……四、訴願人所有坐落本市中山區〇〇段〇〇地號土地……依 鈞府都市發展局八十九年二月十日北市都二字第八九二〇二四五二〇〇號函略以：『主旨：有關本市〇〇區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地使用管制事宜……說明：二、經查首揭地號土地係屬本府四十五年五月四日本府北市工字第一四四一七號公告之『台北都市計畫圖』中之住宅區，該區迄今仍未發布細部計畫，……如該筆土地經依相關法定認定於四十五年五月四日前係屬農業用地，且現況又為農業使用，則可有行政院八十三年十一月二十八日台八十三財字第四四五三三號函之適用。』嗣經本處中北分處分別於八十九年三月十七日及同年四月六日會同 鈞府建設局及中山地政事務所人員至系爭土地現場勘查結果，其中二十七點五平方公尺仍作農業使用，是依上開規定，系爭地號土地仍作農業使用部分業已准依訴願人之持分比例（六分之一）改課徵田賦，其餘未作農業使用部分依法自仍應按一般用地稅率課徵地價稅。

五、訴願人所有坐落本市中山區〇〇段〇〇之〇〇地號持分土地……依鈞府地政處八十八年十二月二十一日北市地五字第八八二中七二〇〇號函略以：『主旨：關於……函囑查明本市中山區〇〇段〇〇之〇〇地號土地於八十六年十一月六日點交完畢前，該土地之地籍測量、土地登記、工程驗收等工作是否均已完成乙案…… 說明：二、首揭地號土地為基隆河中山橋至成美橋段河道整治地區區段徵收範圍內抵價地，本處於辦理原土地所有權人選擇分配後，即依該分配結果辦理地籍測量及成果公告，並將公告確定之分配結果送交地政事務所辦理土地登記，登記完畢後本處即通知原土地所有權人辦理點交土地。三、另本處於辦理點交時，首揭地號土地之工程施工已達完工階段，且現場亦經共有人〇〇〇君檢視後，親自簽名表示同意點交在案。查『台北市基隆河整治地區區段徵收抵價地抽籤分配作業要點』第十三點之（三）規定：『土地所有權人未到場亦未委託代理人到場者，自指定交地之時起，視同已交地，自負保管責任，土地所有權人不得異議。』故本筆土地雖僅共有人〇〇〇君到場點交，其餘共有人經合法通知並未親自

到場點交，惟依上開規定視同已點交完畢。至於工程驗收事宜係屬本府工務局養護工程處之權責，另由該處查復。』鈞府工務局養護工程處八十八年十二月二十八日北市工養工字第8865347200號函略以：『說明：二、查首揭內湖區○○段○○之○○地號土地該區段徵收範圍內抵價地係本處辦理○○段第二標工程，本工程已於八十六年七月三十日完工，並於八十七年二月二十日完成驗收。』是依首揭土地稅減免規則第十七條規定，訴願人所有系爭地號持分土地應免徵八十七年地價稅，惟應自八十八年起減半徵收二年。：....』

六、經查本市○○段○○小段○○之○○地號土地為公共設施保留地，雖原處分機關所屬大安分處將該筆土地標列為八十七年地價稅課稅土地，但實際上仍列為免稅，業經本府前次訴願決定敘明。查本府前次訴願決定責請原處分機關究明之待證事實為：（一）系爭本市○○區○○段○○小段○○地號土地，是否仍作為農業用地使用？細部計畫是否業已完成？又都市計畫主管機關有無認定，仍應依原來使用分區別管制？（二）系爭本市內湖區○○段○○之○○地號持分土地，何時辦理完成地籍測量、土地登記、工程驗收及土地交接等各項工作？

七、案經原處分機關依本府都市發展局八十九年二月十日北市都二字第八九二〇二四五二〇〇號函復內容，中北分處乃於八十九年三月十七日及四月六日，會同本府建設局及臺北市中山地政事務所至系爭本市中山區○○段○○小段○○地號土地勘查，發現系爭土地共二十七點五平方公尺仍作農業使用。另關於本市內湖區○○段○○之○○地號持分土地，經本府工務局養護工程處八十八年十二月二十八日北市工養工字第8865347200號函復，該系爭土地係位於該處辦理舊宗段第二標工程範圍內，該工程於八十六年七月三十日完工，並於八十七年二月二十日完成驗收，有營繕工程結算驗收證明書影本附卷可稽。原處分機關乃依本府工務局養護工程處函復情形，認定系爭土地應以八十七年二月二十日為「完成之日」。

八、據上，原處分機關重為復查時，因本市內湖區○○段○○之○○地號土地係於八十七年二月二十日始完成驗收，乃依前揭函釋意旨，免予課徵八十七年地價稅；又本市○○段○○小段○○地號土地，其中二十七點五平方公尺作為農業使用之部分，按訴願人之持分比例（六分之一）改課徵田賦，其餘未作農業使用部分土地則仍按一般用地稅率課徵地價稅。是以訴願人所有系爭二筆土地，八十七年地價稅應納稅額，經重核後應改為四、一一三元（註：內湖區○○段○○之○○地號原課徵地價稅一、二五六・三元，更正為免稅；中山區○○段○○小段○○地號原課徵地價稅〇・九八元，改課地價稅為四、一一三元），因重核之應納稅額較原核定稅額為高，依行政法院三十一年度判字第十二號判例：「訴願係人民因行政官署之違法或不當處分致損害其權利或利益時請求救濟之方法，訴願官署自不得於其所請求之範圍外與以不利益之變更。」意旨，原處分機關重

為復查決定仍維持原核定稅額，揆諸首揭規定，自無不合，應予維持。

九、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，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 曾巨威  
委員 黃旭田  
委員 劉興源  
委員 曾忠己

中華民國八十九年十一月二十一日

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。