

訴 願 人 ○○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因課徵八十八年地價稅事件，不服原處分機關八十九年六月三日北市稽法丙字第八九〇六五九二七〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市中正區○○段○○小段○○地號、中山區○○段○○小段○○地號，及內湖區○○段○○之○○地號三筆土地，分別經原處分機關中正分處、中北分處及內湖分處核定按一般用地稅率課徵地價稅；另○○區○○段○○小段○○之○○地號土地係公共設施保留地，經中北分處核定免徵地價稅。並由原處分機關大安分處核定課徵上開地號土地八十八年期地價稅計新臺幣二四、七〇九元。訴願人就所有○○段○○小段○○地號、○○之○○地號及○○段○○之○○地號三筆土地之稅額不服，申請復查，經原處分機關以八十九年六月三日北市稽法丙字第八九〇六五九二七〇〇號復查決定：「原核定有關○○區○○段○○小段○○地號土地仍作農業使用部分准按持分比例計課田賦；其餘復查駁回。」訴願人仍不服，於八十九年七月十四日向本府聲明訴願，八月十四日補具理由書，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、本件提起訴願日期（八十九年七月十四日）距原處分機關復查決定發文日期（八十九年六月三日）雖已逾三十日，惟原處分機關未查明復查決定送達日期，致訴願期間無從起算，故無訴願逾期問題，先予指明。

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) 內湖區〇〇段〇〇之〇〇地號土地係屬區段徵收土地，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，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。原處分機關先指稱抵價地已於八十六年十一月六日點交土地共有人之一，又稱抵價地部分係於八十七年二月二十日驗收，可見交地與工程完工驗收並無關係。且原處分機關所函查部分僅係抵價地部分，而針對訴願人所稱區段徵收未完成、道路仍封閉乙節均未查證，故區段徵收是否於課稅當時完成即有疑義。
- (二) 中山區〇〇段〇〇小段〇〇及〇〇之〇〇地號土地均自〇〇段〇〇地號土地重測分割而來，地目迄今仍為田，迄今尚未擬定都市細部計畫，依財政部相關解釋令及行政院相關之判例，均指出原課徵田賦之土地改課地價稅，須有明確之理由。

四、經查本市〇〇段〇〇小段〇〇之〇〇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。另查本案系爭本市〇〇區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地，據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略以：「……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『臺北都市計畫圖』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（令）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廿八日臺八十三財字第四四五三三號函之適用。」意旨，原處分機關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現場勘查時，發現系爭土地共二十七點五平方公尺仍作農業使用，有會勘紀錄表影本二張附卷可稽，原處分機關於復查決定時，就作為農業使用之部分，已依職權按訴願人之持分比例（六分之一）改課徵田賦。

五、又查系爭本市內湖區〇〇段〇〇之〇〇地號持分土地，係屬本府辦理區段徵收分配予訴願人之抵價地，該筆土地究否應課徵地價稅？依前揭土地稅減免規則第十七條：「……於辦理徵收期間致不能為原來之使用而全無收益者，地價稅……全免；辦理完成後，自完成之日起其地價稅……減免徵收二年。」之規定，因該筆土地係因區段徵收配予訴願人之抵價地，自無免徵地價稅之適用，至何時為課徵地價稅之時點？依前開規定應係自「辦理完成日」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

八十年十二月二十一日北市地五字第八八二三四九七二〇〇號函略以：「主旨：關於....  
..函囑查明本市〇〇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『臺北市基隆河整治地  
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。」及本府工務局養護工程處八十八年十二月二十八日北  
市工養工字第八八六五三四七二〇〇號函略以：「.....說明.....二、查首揭內湖區  
〇〇段〇〇之〇〇地號土地該區段徵收範圍內抵價地係本處辦理〇〇段第二標工程，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。」認定該系爭  
土地位於本府工務局養護工程處辦理〇〇段第二標工程範圍內，而該工程經本府工務局  
養護工程處函稱八十六年七月三十日已完工，並於八十七年二月二十日完成驗收，原處  
分機關乃據以認定系爭土地之「完成之日」為八十七年二月二十日，自屬有據。

六、據上，系爭本市內湖區〇〇段〇〇之〇〇地號土地既於八十七年二月二十日已完成驗收，  
依前揭函釋意旨，應予課徵八十八年地價稅；又系爭本市〇〇段〇〇小段〇〇地號土  
地，其中二十七點五平方公尺作為農業使用之部分，原處分機關為復查決定時，已按訴  
願人之持分比例（六分之一）改課徵田賦，其餘土地則仍按一般用地稅率課徵地價稅，  
要非無據。從而原處分機關所為之復查決定，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

七、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 陳 敏

委員 曾巨威

委員 黃旭田

委員 劉興源

委員 曾忠己

中華民國八十九年十二月五日

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。