

訴 願 人 ○○○

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一月二十日北市稽法乙字第八九一一九七五二〇〇號復查決定，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九十日內另為處分。

事 實

- 一、訴願人所有本市松山區○○段○○小段○○地號持分土地，係屬本市主要計畫劃定之公共設施保留地，又位於松山機場限建範圍，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○○段○○小段○○、○○及○○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；又系爭土地位於松山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，應分別自八十六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○○段○○之○○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，第一次提起訴願，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松山區○○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。」嗣經原處分機關就撤銷另為處分部分，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內湖區○○段

○○之○○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。」訴願人不服，第二次提起訴願，經本府以八十九年十一月十日府訴字第八九〇五四四七一〇一號訴願決定：「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。」嗣經原處分機關以九十年一月二十日北市稽法乙字第八九一一九七五二〇〇號重為復查決定：「維持前復查決定核定補徵稅額新臺幣（以下同）二四七、九八一元。」上開復查決定書於九十年二月一日送達。訴願人仍不服，於九十年三月二日向本府聲明訴願，九十年四月三日補具訴願書，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按訴願法第九十五條規定：「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。」第二十二條第一項第一款、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：一、依都市計畫編為農業區及保護區，限作農業用地使用者。……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。……」

二、本件訴願理由略謂：

- （一）松山分處於查核八十八年地價稅案件，已依職權調查重劃完成之日為八十七年四月十六日，並自行更正系爭土地八十八年地價稅，自應一併更正以前年度之稅額。
- （二）重劃實際完成之時點攸關係爭土地恢復課徵地價稅，原處分機關以點交土地為重劃完

成之時點，而同一重劃區卻又有不同之交地日期，可見點交土地與重劃是否完成並無關聯，所謂重劃工程，自應包括全部道路、電力、自來水等等，相關工程既未完工驗收，道路亦未完工通車，土地所有權人甚或無法達到分配之土地，何能管理、使用、收益，難謂重劃完成。

三、卷查本案前經本府八十九年十一月十日府訴字第八九〇五四四七一〇一號訴願決定：「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。」撤銷理由略以：「……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〇〇段〇〇小段〇〇地號土地，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……，由於區內〇〇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，即於〇〇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』……另因〇〇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. 拓寬〇〇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。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：關於中山〇〇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年五月四日（〇〇地

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。……」

四、嗣經原處分機關松山分處以八十九年十月十六日北市稽松山乙字第八九〇三三九五七〇〇號函請本市土地重劃大隊查告系爭土地重劃完成日期，經該大隊以八十九年十月二十七日北市地重一字第八九六〇四一二六〇〇號函復略以：「……說明……二、查上開兩筆土地於八十三年、八十四年間辦理點交並移送點交清冊予 貴分處，係依據內政部八十一年八月二十六日臺內地字第八一八七八四二號令修正發布之市地重劃實施辦法第五條規定辦理。上開條文修法說明業已敘明：『重劃完成係指辦理地籍測量、土地登記、工程驗收、實地指界及交接土地等各項工作完成，新分配土地所有權始能管理、使用、收益。』（如附件），與嗣後內政部八十七年十二月九日修正發布之同辦法第三條之一所稱重劃完成之日所具備之要件並無不符。故本府於重劃區簡易道路施築完成，且重劃後土地已能管理、使用、收益後即陸續通知辦理點交土地。本地區之重劃完成之日，本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復貴分處。……」原處分機關遂依本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謂：「……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……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，並以八三府地重字第八三〇五四六九七號函及八四府地重字第八四〇二〇五五二號函通知貴分處在案。……」仍以系爭○○及○○、○○地號土地分別於八十三年五月四日及八十四年三月十三日業已重劃完成，重為復查決定時仍維持第二次復查決定核定之補徵稅額新臺幣二四七、九八一元。至訴願人所指原處分機關松山分處前於查核系爭土地八十八年地價稅，查得其重劃完成之日為八十七年四月十六日乙節，經查係因該分處誤以本府工務局新建工程處之營繕工程結算驗收證明書所載驗收日期審認為重劃完成之日所致。

五、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，準此，本件系爭三筆土地雖分別於八十三年五月四日及八十四年三月十三日分別點交予訴願人，惟查該重劃區內仍有重劃計畫之道路工程尚未完成。按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，自土地重劃開始辦理至相關地籍測量、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，究係指本件系爭市地重劃計畫書記載之所有工程均完工驗收後，此際，土地所有權人始得管理、使用、收益土地，主管機關才可以交接土地予土地所有權人？抑或於本件系爭市地重劃計畫書記載之工程中縱然有尚未完工驗收者，而土地所有權人已經可以管理、使用、收益土地時，主管機關就可以交接土地予土地所有權人？猶有不明之處，又本件系爭土地究於何時處於訴願人可以管理、使用、收益之情狀，原處分機關均未對此予以釋明，逕以交地時點為其認定土地重劃完成之時點，尚嫌率斷。爰將原處分撤銷，由原處分機關路研並函請中央地政機關內政部釋示後，於收受決定書之次日起九十日內另為處分。

六、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 薛明玲

委員 楊松齡

委員 王惠光

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 劉興源

委員 黃旭田

中 華 民 國 九 十 年 七 月 十 一 日 市 長 馬 英 九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 請假

執行秘書 王曼萍 代行