

臺北市政府 90.09.26. 府訴字第九〇〇五〇四七七〇一號訴願決定書

訴 願 人 〇〇〇

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因八十九年期地價稅事件，不服原處分機關九十年三月二十三日北市稽法乙字第九〇六〇六六八七〇〇號復查決定，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、〇〇地號持分土地八十九年地價稅部分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起九十日內另為處分，其餘訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市松山區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇地號、中山區〇〇段〇〇小段〇〇地號、內湖區〇〇段〇〇地號等七筆土地，其中松山區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇地號土地係屬公共設施保留地機場用地，經原處分機關松山分處（土地所轄分處）核定按公共設施保留地稅率課徵地價稅，並依土地稅減免規則第十一條之四規定予以減徵百分之三十；松山區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇、〇〇地號土地，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八十九年期地價稅；中山區〇〇段〇〇小段〇〇地號持分比例六分之五土地及內湖區〇〇段〇〇地號土地分別經中北分處（土地所轄分處）及內湖分處（土地所轄分處）核定按一般用地稅率課徵地價稅；另中山區〇〇段〇〇小段〇〇地號持分比例六分之一土地課徵田賦，並由原處分機關北投分處（土地歸戶分處）發單課徵上開土地之八十九年期地價稅計新臺幣二九一、〇五七元。訴願人對於除內湖區〇〇段〇〇地號土地部分外均表不服，申請復查，原處分機關以九十年三月二十三日北市稽法乙字第九〇六〇六六八七〇〇號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於九十年三月二十九日送達。訴願人仍不服，於九十年四月三十日向本府聲明訴願，五月三十日補具訴願書，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、本件原處分書送達日期為九十年三月二十九日，訴願期間之末日原係四月二十八日（是日為星期六），以次星期一（四月三十日）代之，

故四月三十日提起訴願，並未逾期，合先敘明。

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。」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，由直轄市主管機關、縣（市）政府酌予減徵。」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。……」

三、本件訴願理由略謂：

（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）訴願人所有之松山區〇〇段〇〇小段〇〇及〇〇地號二筆持分土地

，乃地目為田之農業區土地，雖兼公共設施保留地，但在都市計畫尚未變更、細部計畫尚未擬定前，且保留機關尚無徵收計畫之情況下，依法並不喪失其農地之身分，故該地仍為限作農業用地使用之農業區土地，依據現行稅法仍應課徵田賦。且系爭土地或有鄰近之車輛停放，但基於訴願人僅係共有人之一，並無權置喙，今復查決定所稱○○地號土地上有違章建物並設商店及工廠一節，諒亦係於重劃後遭案外人占用。復查決定未依職權查明實際違規使用人，率爾就全部共有人均課以地價稅，容有未洽。

四、關於訴願人所有本市○○段○○小段○○、○○地號持分土地部分：

訴願人主張其所有本市○○段○○小段○○、○○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。查系爭土地係屬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派員現場勘查，發現系爭○○地號土地上有違章建築並設置商店工廠，○○地號土地遭堆置廢土及停放車輛，有系爭土地土地稅減免表及現場照片數幀附卷可稽，此亦為訴願人所不爭執，訴願人雖主張系爭二筆土地係遭違法占用，然就系爭土地之客觀狀態而言，即並非未作任何使用，亦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○○及○○地號持分土地部分，按公共設施保留地稅率課徵八十九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。另系爭土地若係遭他人占有使用，土地所有權人（即訴願人）得依土地稅法第四條第一項第四款之規定，向原處分機關申請指定由占有人代繳，併予敘明。

五、關於訴願人所有本市中山區○○段○○小段○○地號持分土地部分：

卷查系爭土地原係農業用地，經本府都市計畫（四十五年五月四日北市工字第一四四一七號公告）變更編定為住宅區，原處分機關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臺北市政府建設局及臺北市中山地政事務所人員至系爭土地現場勘查結果，其中二七·五平方公尺仍作農業使用，有原處分機關中北分處會勘紀錄表影本二份附卷可稽，按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：「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。」經原處分機關函詢本府都市計畫主管機關係爭土地能否視為農業用地，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略以：「主旨：有關本市中山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『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二十八日臺八十三財字第四四五三三號函之適用。」原處分機關中北分處遂依上開函復，就其中二七。五平方公尺作農業使用部分，按訴願人之持分比例（六分之一）課徵田賦（四・五八平方公尺），其餘部分仍按一般用地稅率課徵地價稅，並無不合，應予維持。

六、關於訴願人所有本市松山區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇、〇〇地號三筆土地部分：

- （一）卷查訴願人所有本市〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇、〇〇地號土地，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為八十三年五月四日（〇〇地號）八十四年三月十三日（〇〇、〇〇地號），及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，由於〇〇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，於〇〇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。〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇、〇〇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。……」，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及自八十五年起至八十六年止減半課徵地價稅；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、限建範圍內松山區〇〇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，乃依首揭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應按一般用地稅率核課地價稅，乃據以核課訴願人八十九年地價稅，尚非無據。

(二) 惟查訴願理由稱因重劃計畫變更，致重劃工程延宕，重劃期間實則遲至八十七年始大致完成云云。按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，此為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所明示。準此，本案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？攸關本案系爭土地地價稅有無減免之事由。

(三) 次查本府審議同屬本市中山區第八期市地重劃區內之本市〇〇段〇〇小段〇〇地號土地課徵八十七年地價稅案件時，經本府訴願審議委員會前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○○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於上開點交日業已重劃完成，以一般用地稅率核課八十九年地價稅，不無斟酌之餘地。

- （四）再查原處分機關松山分處雖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，並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。……」原處分機關遂仍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認定系爭〇〇及〇〇、〇〇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。惟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，土地所有權人始得管理、使用、收益土地時？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？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。爰將此部分原處分撤銷，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。

七、綜上論結，本件訴願部分為無理由，部分為有理由，爰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 薛明玲
委員 楊松齡
委員 王惠光
委員 曾巨威
委員 劉興源
委員 黃旭田

中 華 民 國 九 十 年 九 月 二 十 六 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。