

訴 願 人 ○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○

訴願代表人 ○○○

○○○

○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人等六人因申請免徵地價稅事件，不服原處分機關文山分處九十年九月二十八日北市稽文山乙字第九0六一六0六一00號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人等六人所有本市文山區○○段○○小段○○、○○、○○、○○等地號土地，經於九十年八月二十一日向原處分機關文山分處主張系爭土地屬平均地權條例施行細則第三十六條第一項所規定「公共設施尚未完竣」之土地，申請全部免徵地價稅，嗣經該分處依本府都市發展局九十年九月二十一日北市都五字第九0二二一四0三00號函復結果審認系爭土地為公共設施部分完竣地區，遂以九十年九月二十八日北市稽文山乙字第九0六一六0六一00號函復否准。訴願人不服，於九十年十一月二十日向本府提起訴願，九十年十二月六日補正訴願程序，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、本件訴願人提起訴願日期（九十年十一月二十日）距原處分書發文日期（九十年九月二十八日）已逾三十日，惟原處分機關未查明處分書送達日期，訴願期間無從起算，尚無訴願逾期問題；又本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其所為之處分，均應視為原處分機關之行政處分，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。」第二十二條第一項規定：「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。……二、公共設施尚未完竣前，仍作農業用地使用者。三、依法限制建築，仍作農業用地使用者。……」

土地稅減免規則第二十二條規定：「依第七條至第十七條規定申請減免地價稅或田賦者，公有土地應由管理機關，私有土地應由所有權人或典權人，造具清冊檢同有關證明文件向直轄市、縣（市）主管稽徵機關為之。但合於左列規定者，應由稽徵機關依通報資料逕行辦理或由用地機關函請稽徵機關辦理，免由土地所有權人或典權人申請。……」

三、經都市計畫編為公共設施保留地（應根據主管地政機關通報資料辦理）。……」平均地權條例施行細則第三十六條第一項、第三項規定：「本條例第二十二條第一項第二款所稱公共設施尚未完竣前，指道路、自來水、排水系統、電力等四項設施尚未建設完竣而言。」「公共設施完竣之範圍，應以道路兩旁鄰接街廓之一半深度為準。但道路同側街廓之深度有顯著差異者或毗鄰地形特殊者，得視實際情形由直轄市或縣（市）政府劃定之。」

三、本件訴願理由略以：

系爭土地經市府都市發展局以九十年八月二十一日北市都五字第九〇二二一四〇三〇〇號函復指目前部分業已建屋使用中，亦有既成之道路通達，並無所稱隔有他人土地無從通達之情，且同街廓之計畫道路均已開闢等，故非屬公共設施尚未完竣地區，訴願人認此係未查察實況致認定有誤。

平均地權條例施行細則第三十六條第三項所稱公共設施完竣之範圍，應以道路兩旁鄰接街廓之一半深度為準。系爭土地確實位於都市計畫無街廓、街廓之深度有顯著差異及毗鄰地形特殊者，縱使認為一部分已完成公共設施，似亦應以比較鄰接東側之道路兩旁街廓之深度五十公尺為依據而變更劃定，以符平衡公平稅賦之原則。

四、卷查訴願人等於九十年八月二十一日以所有本市文山區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇、〇〇、〇〇等地號土地向本府都市發展局陳情並副知原處分機關文山分處，主張系爭土地應全部屬於公共設施尚未完竣之土地，自無平均地權條例施行細則第三十六條第三項所稱一部劃為公共設施完竣之範圍問題，故應免徵地價稅。嗣本府都市發展局以九十年九月二十一日北市都五字第九〇二二一四〇三〇〇號函復略以：「...說明.....二、本案陳情標的之該段〇〇、〇〇、〇〇、〇〇等四筆地號土地，前經本局於八十三年度劃定為公共設施完竣地區，復於八十四年函邀相關單位，重新檢討後修正部分為公共設施尚未完竣地區，其修正之理由與相關法令依據，於今並無不同，並以八十五年一月十日北市都五字第八五〇〇四七二號函覆在案。三、臺端等所有土地，目前部分業已建屋使用中，亦有既成之道路通達，並無所稱隔有他人土地無從通達之情，且同街廓之計畫道路均已開闢...有關所請改劃為公共設施未完竣地區，歉難照辦...。」是原處分機關文山分處乃依本府都市發展局前揭函復結果審認系爭土地為公共設施部分完竣地區，遂以九十年九月二十八日北市稽文山乙字第九〇六一六〇六一〇〇號函復否准訴願人系爭土地全部免徵地價稅之申請。

五、至訴願人主張本府都市發展局未查察實況致認定有誤及系爭土地縱使一部分已完成公共設施，似亦應以比較鄰接東側之道路兩旁街廓之深度五十公尺為依據而變更劃定乙節，經查關於都市計畫劃訂公共設施完竣地等事項，係屬本府都市發展局之權責範圍。又該局前曾於八十四年十二月三十日邀集本府法規委員會、地政處、工務局建築管理處、原

處分機關等單位開會研商，咸以系爭土地雖屬山限區內山地，並非不得建築，其與鄰地仍可經由協調方式達成合併建築使用，惟考量系爭土地短期內尚無法全面建築使用，經衡酌實際狀況決議將原勘劃之公共設施完竣範圍，依平均地權條例施行細則第三十六條規定，以道路兩旁鄰接街廓之一半深度為準，劃設為完竣範圍，另一半更改為設施未完竣地區，此有該局八十五年一月十日北市都五字第八五〇〇四七二號函影本附卷可稽；本府都市發展局復以九十年九月二十一日北市都五字第九〇二二一四〇三〇〇號函說明系爭土地修正為部分公共設施未完竣地區，其修正之理由與相關法令依據，於今並無不同。是以，原處分機關文山分處依土地稅減免規則第二十二條規定，根據本府都市發展局通報之資料逕行依土地稅法第十四條規定課徵系爭土地部分地價稅，自屬有據。訴願人前述主張，尚不足採。從而，原處分機關文山分處九十年九月二十八日北市稽文山乙字第九〇六一六〇六一〇〇號函所為處分，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

六、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 薛明玲
委員 楊松齡
委員 王惠光
委員 陳 敏
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 劉興源
委員 黃旭田

中 華 民 國 九 十 一 年 五 月 三 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。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路三段一巷一號）