

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因八十六年期地價稅事件，不服原處分機關九十一年二月二十二日北市稽法乙字第九0六三六五五四00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、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「一般用地稅率」課徵八十六年期地價稅，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，原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，乃自重劃完成起一般用地稅率核課地價稅，並因系爭三筆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，予以減徵百分之三十；又依土地稅減免規則第十七條後段規定，核定○○及○○、○○地號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。另訴願人所有本市中山區○○段○○小段○○地號土地乙筆，係屬政府已開闢未辦理徵收補償之私有既成道路，經原處分機關中北分處（土地所轄分處）函請北投分處免徵系爭土地八十六年期地價稅在案，嗣由原處分機關北投分處（土地歸戶分處）發單核課訴願人八十六年地價稅共計新臺幣（以下同）一四二、0八一元。
- 三、訴願人不服，申請復查，案經原處分機關查明系爭○○段○○小段○○地號土地屬松山機場禁、限建範圍內土地，准予改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，乃以八十九年六月七日北市稽法乙字第八九0六三四三五00號復查決定：「原核定補徵稅額更正為新臺幣（以下同）一二八、二四五元。」
- 四、訴願人不服，第一次向本府提起訴願，經本府以八十九年十一月九日府訴字第八九0六三四六八0一號訴願決定：「原處分關於課徵訴願人所有本市松山區○○段○○小段○○、○○、○○地號持分土地八十六年地價稅部分撤銷，由原處分機關於收受決定書之

次日起六十日內另為處分，其餘訴願駁回。」嗣經原處分機關就撤銷另為處分部分，以九十年一月二十日北市稽法乙字第八九一一九六五五〇〇號重為復查決定：「維持復查決定補徵稅額新臺幣一二八、二四五元。」訴願人不服，第二次向本府提起訴願，經本府以九十年七月十一日府訴字第九〇〇〇八〇二二〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起九十日內另為處分。」經原處分機關以九十一年二月二十二日北市稽法乙字第九〇六三六五五四〇〇號重為復查決定：「維持前復查決定補徵稅額新臺幣一二八、二四五元。」前開決定書於九十一年三月四日送達。訴願人仍不服，於九十一年四月三日向本府聲明訴願，五月三日補正訴願書，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、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。」第十九條規定：「都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用者，除自用住宅用地依第十七條之規定外，統按千分之六計徵地價稅，其未作任何使用並與使用中之土地隔離者，免徵地價稅。」

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、本件訴願理由略以：

關於訴願人所有本市松山區〇〇段〇〇、〇〇及〇〇地號三筆持分土地部分，原訴願決定撤銷理由為原處分以交地後重劃區內仍有重劃計畫之道路工程尚未完成，而原處分機關以交地日期為重劃完成之時點尚嫌率斷。重核復查決定引據內政部九十年十一月十五日臺內中地字第九〇一七四〇二號函，以濱江街四十米道路非屬重劃道路工程一節，與

事實不符。蓋○○街四十米道路為本次重劃新築之道路，依重劃計畫書所明載，四十米道路用地均由全部重劃前土地所有人共同負擔，況且重劃後分配之土地均緊鄰新築之○○街四十米道路，如道路工程未完成，重劃土地如何能使用、管理、收益，重劃為政府無償取得公共設施保留地手段之一，如僅因道路施工費用超過重劃費用而改由政府編列預算即否定該工程屬於重劃之一部分，則是否政府應就該道路工程依據一般徵收程序發放土地徵收補償費？又重劃工程實際完成驗收為八十七年四月十六日，依據重劃實施辦法第三條之一及財政部解釋函令，自可作為重劃分配土地減免地價稅及恢復課徵時點之依據。畢竟重劃道路等相關工程於交地後始次第完成為不爭之事實。復查決定仍以交地日期即為重劃完成之日，容有未洽。

三、卷查本案前經本府以九十年七月十一日府訴字第九〇〇〇八〇二二〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起九十日內另為處分。」撤銷理由略以：「……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，由原處分機關詳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。……」

四、嗣經原處分機關以九十一年二月二十二日北市稽法乙字第九〇六三六五五四〇〇號重為復查決定：「維持前復查決定補徵稅額新臺幣一二八、二四五元。」，其所持理由依原處分機關九十一年五月二十九日北市稽法乙字第九〇九一六二五一九二〇〇號答辯書略以：「……三、查本處類此相同案情之○君所有本市松山區○○段○○及○○地號等二筆土地，其重劃完成之日認定標準，依內政部以九十年十一月十五日臺（九十）內中地字第九〇一七四〇二號函復略以：『○○街四十米道路既非屬重劃道路工程，重劃辦理完成之認定自無須考量該道路工程是否完工驗收。』合先敘明。四、次查訴願人所有本

市○○段○○小段○○、○○、○○地號等三筆土地係屬臺北市中山區第八期市地重劃區土地。鈞府依當時市地重劃實施辦法第五條：『重劃完成後之土地，由主管機關於土地交接後三十日內列冊送該管稅捐稽徵機關依法徵免地價稅或田賦。』於八十三年九月二日八三府地重字第八三〇五四六九七號函及八十四年三月二十五日八四府地重字第八四〇二〇五五二號函通知本處松山分處前揭土地已重劃完成點交在案。另訴願決定書中所提『……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？……』，前經本處松山分處以九十年六月五日北市稽松山乙字第九〇六一六四八四〇〇號函詢臺北市土地重劃大隊，經該大隊以九十年六月二十日北市地重一字第九〇六〇二六八一〇〇號函函復，○○段○○小段○○、○○地號土地屬中山區八期重劃區，區內○○街四十公尺區域性道路部分，其開發費用概由臺北市政府工務局新建工程處及各用地單位另行籌編預算執行，與重劃工程費用無涉，且重劃工程規劃時，○○街北側規劃簡易便道，併同重劃區巷道工程分期分區進行施工，於八十三年三月間該重劃區巷道及簡易路面已分區先後施築完成至可以管理、使用及收益狀況。本市重劃大隊已通知所有權人辦理現場接管土地暨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點交予土地所有權人接管。綜上所述，本案系爭坐落本市○○段○○小段○○及○○、○○地號土地之重劃完成日期依臺北市土地重劃大隊審認及前開內政部函示仍為八十三年五月四日及八十四年三月十三日。……」

- 五、按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十五日臺財稅第八七〇四七三九八二號函釋所明示。再按原處分機關就類似案件依據本府訴願決定意旨函請中央地政主管機關內政部以九十年十一月十五日臺內中地字第九〇一七四〇二號函轉財政部略以：「主旨：臺北市政府財政局請示有關訴願人○○○先生所有○○段○○小段○○及○○地號等二筆土地，其重劃完成之日認定標準，滋生疑義乙案，……說明：一、依據臺北市政府財政局九十年十月二十六日北市財二字第九〇二二七八一五〇〇號函辦理。二、查本案訴願人○○○先生所有○○段（○○小段）○○及○○地號等二筆土地，重劃完成之日認定標準疑義，前經臺北市政府財政局九十年八月二十三日北市財二字第九〇二二一八五八〇〇號函就『本案是否應俟○○街道路拓寬暨立體交叉工程完工、驗收後始謂『重劃完成』？抑或於重劃區內相關地籍測量、土地登記、工程驗收、實地指界及交接土地等各項工作完成，於○○街北側施築簡易路面，土地所有權人已經可以管理、使用、收益土地時，即可認定『重劃完成』

？攸關土地稅減免規則第十七條執行疑義』請示到部。嗣因○○街四十公尺道路是否為重劃計畫書所載道路工程之一有所疑義，本部乃以九十年九月二十五日臺內中地字第九〇一四一四六號函請臺北市政府就實際執行面提供具體意見。案經該府財政局九十年十月二十六日北市財二字第第九〇二二七八一五〇〇號函查復略以：『……因此當時實際執行情形，該重劃區道路工程僅含八公尺道路及重劃需要增設之○○街北側簡易便道一併發包施工，並不包括○○街四十米之道路工程』。三、市地重劃實施辦法第三條之一規定：『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完成均完成之日』。誠如前述，○○街四十米道路既非屬重劃道路工程，重劃辦理完成之認定自無須考量該道路工程是否完工驗收。本案因事涉土地稅減免規則第十七條規定疑義，係屬貴管（財政部）業務範疇，爰將本部意見併有關資料移請主政。……」嗣經財政部以九十年十二月十一日臺財稅字第〇九〇〇四五七四四九號函復略以：「……請依內政部九十年十一月十五日臺內中地字第九〇一七四〇二號函說明三前段所示意見辦理。」足徵系爭土地在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，而於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，此際，即可認定該土地業已重劃完成。準此，訴願人所有之本市松山區○○段○○小段○○及○○、○○地號土地，原處分機關北投分處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：○○地號土地之交地日期為八十三年五月四日，○○、○○地號土地之交地日期為八十四年三月十三日，認定系爭三筆土地分別於八十三年五月四日、八十四年三月十三日重劃完成，又該三筆土地位於松山機場禁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，按一般用地稅率核課地價稅，並予減徵百分之三十；又○○及○○地號二筆土地係於八十四年三月十三日重劃完成，依土地稅減免規則第十七條後段規定，八十六年仍減半課徵地價稅。從而，原處分機關於復查決定時續予維持，揆諸首揭規定及財政部函釋意旨，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 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 八 月 二 十 八 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）