

訴 願 人 ○○○

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，不服原處分機關九十一年二月二十日北市稽法丙字第九0六五一六0二00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、緣訴願人所有本市松山區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○地號、中山區○○段○○小段○○地號、內湖區○○段○○地號等七筆土地，其中松山區○○段○○小段○○、○○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○○段○○小段○○、○○、○○地號土地，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，乃按一般用地稅率課徵八十九年期地價稅，並因系爭三筆土地位於○○機場限建範圍得減徵地價稅百分之三十，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；中山區○○段○○小段○○地號持分比例六分之五土地及內湖區○○段○○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○○段○○小段○○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、0五七元。
- 二、訴願人對於除內湖區○○段○○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九0六0六六八七00號復查決定：「復查駁回。」訴願人不服，第一次向本府提起訴願，經本府以九十年九月二十六日府訴字第九00五0四七七0一號訴願決定：「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。」經原處分機關以九十一年二月二十日北市稽法丙字第九0六五一六0二00號重為復查決定：「維持原核定稅額。」該決定書於三月五日送達。訴願人仍不服，於九十一年四月三日向本府聲明訴願，五月三日補具訴願書，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，以〇〇街四十米道路非屬重劃道路工程一節，與事實不符。蓋〇〇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〇〇街四十米道路，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，依據市地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稅時點之依據。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、卷查本案前經本府九十年九月二十六日府訴字第九〇〇五〇四七七〇一號訴願決定：「

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。」撤銷理由略以：「……六、關於訴願人所有本市松山區○○段○○小段○○、○○、○○地號三筆土地部分：（一）卷查訴願人所有本市○○段○○小段○○、○○、○○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○○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（○○地號）八十四年三月十三日（○○、○○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○○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。……』，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○○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○○期市地重劃區內之本市○○段○○小段○○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。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（平面道路〇〇橋以東部分）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日北市稽法丙字第九〇六五一六〇二〇〇號重為復查決定：「維持原核定稅額。」，其所持理由依原處分機關九十一年五月二十二日北市稽法乙字第〇九一六二五一九六〇〇號答辯書略以：「……三、關於訴願人主張依據修訂後之市地重劃實施辦法第三條之一，重劃完成之日應以全部重劃工程完程（成）之日為界定及內政部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，以〇〇街四十米道路非屬重劃道路工程，與事實頗有出入並訴稱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，內政部函釋內容不詳，恐有誤解乙節，維（惟）查本案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及九十年七月二日北市稽松山乙字第九〇六一九二九四〇〇號函請臺北市土地重劃大隊查告系爭土地所屬重劃案之重劃完成日，及前揭土地於八十三年五月四日、八十四年三月十三日分別點交與申請人，系爭土地於點交日時是否處於管理人可以管理、使用、收益之情狀？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及九十年七月五日北市地重一字第九〇六〇三一〇一〇〇號函復結果：系爭土地屬中山區八期重劃區，區內〇〇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，因此重劃工程規劃時，〇〇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。該大隊已通知所有權人辦理現場接管土地，系爭土地分別經申請人到場認章接管或被視為已接管。〔詳如重劃大隊點交清冊節本及公示送達稿影本〕，是

仍應以該大隊依土地點交清冊記載系爭土地完成點交日為八十三年五月四日及八十四年三月十三日為重劃完成日。次查本案經報內政部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釋略以：『說明：二、....因〇〇街四十米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先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〇〇街北側簡易便道一併發包施工，並不包括〇〇街四十米之道路工程】。說明：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均完成之日】。誠如前述〇〇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。.....』是本案系爭〇〇街四十米道路既非屬重劃道路工程，且重劃工程規劃時，〇〇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。至訴願人訴稱前訴願決定已查得重劃為重劃區分配土地，依法在重劃期間應免稅，至於重劃工程實際完成驗收為八十七年四月十六日乙節，惟查鈞府九十年九月二十六日訴願決定書理由六 記載：『....本府工務局新建工程處....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....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....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....不無斟酌之餘地。』惟依司法院釋字第三六八號解釋：『....行政院所為撤銷原決定及原處分之判決，如係指責事件之事實尚欠明瞭，應由被告機關調查事證另為處分時，該機關即應依判決意旨或本於職權調查事證。倘依重為調查結果認定之事實，認前處分適用法規並無錯誤，雖得維持已撤銷之前處分見解....。』是本處重為復查結果，認定之事實及適用法規並無錯誤，乃維持原核定補徵稅額。訴願人所訴各節，應不足採，原核定系爭土地以按一般用地稅率課徵地價稅，揆諸首揭法條及財政部函釋規定並無違誤，請予維持。.....」

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

○○○先生所有臺北市松山區○○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○○○先生所有臺北市松山區○○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，原處分機關松山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○○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，按一般用地稅率並予減徵百分之三十核課八十九年地價稅。從而，原處分機關松山分處之核定及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 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

中 華 民 國 九 十 一 年 九 月 十 二 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）