

訴願人 ○○股份有限公司

代表人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因補徵八十六年至九十年地價稅事件，不服原處分機關九十一年九月二日北市稽法丙字第0九一六三七四一八00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

緣訴願人所有本市士林區○○段○○小段○○地號持分土地，原經核定按公共設施保留地稅率課徵地價稅，嗣經原處分機關士林分處於清查時發現系爭土地非屬公共設施保留地，應按一般用地稅率課徵地價稅，乃以九十一年四月十九日北市稽士林乙字第0九一九0一七七四0三號函通知訴願人並移由土地歸戶分處原處分機關大安分處以九十一年四月二十四日北市稽大安乙字第0九一六一六六八三00號函核定補徵系爭土地八十六年至九十年按一般用地稅率與公共設施保留地稅率之差額地價稅，計新臺幣一0、0三三、九四六元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以九十一年九月二日北市稽法丙字第0九一六三七四一八00號復查決定：「復查駁回。」，上開決定書於九十一年九月十日送達，訴願人仍表不服，於九十一年十月九日經由原處分機關遞送訴願書向本府提起訴願，同年十一月八日補具訴願理由書，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按稅捐稽徵法第二十一條第一項第二款及第二項規定：「稅捐之核課期間，依左列規定：……二、依法……應由稅捐稽徵機關依稅籍底冊或查得資料核定課徵之稅捐，其核課期間為五年。」「在前項核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵或並予處罰；在核課期間內未經發現者，以後不得再補稅處罰。」第二十二條第四款規定：「前條第一項核課期間之起算，依左列規定：……四、由稅捐稽徵機關按稅籍底冊或查得資料核定徵收之稅捐，自該稅捐所屬徵期屆滿之翌日起算。」

土地稅法第十九條規定：「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規定：「都市計畫公共設施保留地，在保留期間未作任何使用並與使用中之土地隔離者，地價稅或田賦全免。」

財政部八十七年七月十五日臺財稅第八七一九五四三八〇號函釋：「……二、查都市計畫法所稱之『公共設施保留地』，依都市計畫法第四十八條至第五十一條之立法意旨，係指依同法所定都市計畫擬定、變更程序及同法第四十二條劃定之公共設施用地中，留待將來各公用事業機構、各該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所取得者而言。已取得或非留供各公用事業機構、各該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所取得者，仍非屬公共設施保留地。……」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 原處分機關按一般用地稅率核課地價稅之理由僅依陽明山管理局六一工使字第 xxx 號建物使用執照存根，認為系爭土地屬於財政部臺財稅第八七一九五四三八〇號函所稱應非屬都市計畫法所稱之公共設施保留地列舉項目，理由不當，引用法令亦不合理。
 - (二) 復查決定理由引用財政部函釋與臺北市市場管理處函說明來作判斷，決定理由僅止於函令文義之論斷，對於實體部分，如原有市場十餘年前已燒燬不存在，其主體建物已滅失與土地原使用狀況並不相同，原處分機關逕自認定該土地仍供市場使用，顯然與實際情況不符，其原課徵已失附麗，課徵差額並不合法。
 - (三) 本案系爭土地六十一年由陽明山管理局核准○○○等三人興建之地上二層建物，其中市場主體建物已於七十年初被火災燒燬殆盡，僅剩外圍作為一般商店、住家或辦公室使用之部分未被燒燬。目前該地使用分區為公共設施保留地（市場用地），依臺北市建築物電腦地籍套繪圖顯示，本案訴願人所有土地已空置，地上並無任何建築物，系爭土地現存三十四棟房屋訴願人僅有一小部分，即建物門牌本市雨農路五十一號二樓面積一九七·八四平方公尺，如依政府規定興建時建蔽率為八十%計算其所需使用土地面積七九·一三平方公尺，原處分機關應以此部分面積課徵始合理，其餘大部分土地面積約八三五·六二平方公尺皆為空地未作任何使用，並與使用中之土地隔離，系爭土地使用已被都市計畫法公共設施保留地之限制，符合免稅規定。本案地價稅之核課應依土地稅法第十九條及土地稅減免規則第十一條之規定，依不同使用情況分別核定，就尚未使用部分予以免稅。
- 三、卷查本案系爭土地是否仍屬公共設施保留地乙節，經原處分機關士林分處以九十一年六月四日北市稽士林乙字第〇九一六一一七四六〇二號函詢本府都

市發展局，經該局以九十一年六月十三日北市都二字第 0 九一三一三四五七 0 0 號函轉本市市場管理處以九十一年六月十四日北市市三字第 0 九一六 0 九四七五 0 0 號函復略以：「.....說明：.....二、旨揭地號土地經查係本市都市計畫公共設施○○市場用地，該市場用地業經前陽明山管理局核准民間投資興建，並於六十一年間建竣，屬已開闢之公共設施市場用地，而非公共設施保留地。」嗣再經本市市場處以九十一年七月二十三日北市市三字第 0 九一六一二二七 0 0 0 號函復略以：「.....說明：.....二、旨揭地號土地經查係本市都市計畫公共設施○○市場用地，由前陽明山管理局核准○○○等三人興建地上二層建物，並領有前陽明山管理局核發之（六 0）工營字第 xxxx 號建造執照及（六一）工使字第 xxx 號使用執照，有關該市場是否依都市計畫法第三十條規定所定辦法核准由私人或團體興辦乙節，因前開（六 0）工營字第一四二號建造執照申辦書並未由前陽明山管理局移交臺北市政府工務局建築管理處接管，其核准興建依據之法規本處無從查考。」另該處以同年七月三十日北市市三字第 0 九一六一二六五五 0 號函復原處分機關略以：「.....說明：.....二、.....另有關有無用地取得計畫乙節，該市場用地因係由前陽明山管理局核准盧○○等三人興建，為已開闢之公共設施市場用地，本處目前並無用地取得計畫。」

四、次查原處分機關士林分處復以九十一年十一月二十九日北市稽士林乙字第 0 九一六二七九三一 0 號函詢本府工務局建築管理處系爭土地是否仍屬上開綜合市場建物使用執照內之建築基地？經該處以九十一年十二月三十一日北市工建照字第 0 九一七 0 一二六六 0 0 號函復略以：「說明：.....三、.....（一）.....另有關部分土地因火災部分建物毀損，但如該使照仍有其他核准建築物存在，其空地部分仍應屬該使照之建築基地。.....」故系爭土地應屬已開闢之系爭（六一）工使字第 xxx 號使用執照之建築基地，並非留待將來使用之土地。另參酌土地稅法第十九條規定係針對因都市計畫而被劃為公共設施之用地，在未徵收或收購之保留期間，其使用已被限制，故明定特別稅率及依免徵標準之立法理由及財政部八十七年七月十五日臺財稅第八七一九五四三八 0 號函釋意旨，系爭土地應為市場用地（公共設施用地），而非公共設施保留地。職是，系爭土地業經前陽明山管理局核准民間投資興建，並於六十一年間建竣，屬已開闢之公共設施市場用地，且屬已開闢之系爭（六一）工使字第 xxx 號使用執照之建築基地，並非留待將來使用之土地，與公共設施保留地之定義不符，自無土地稅法第十九條規定之適用，是訴願理由應不足採。從而，原處分機關大安分處於核課期間內按一般用地稅

率與公共設施保留地稅率差額補徵系爭土地八十六年至九十年之地價稅，原處分機關復查決定遞予維持，揆諸首揭規定及財政部函釋意旨，並無不合，應予維持。

五、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 陳 敏
委員 薛明玲
委員 楊松齡
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 劉靜嫻
委員 陳淑芳
委員 林世華
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 二 年 三 月 十 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）