

訴 願 人 ○○○  
○○○  
○○○

樓

○○○  
○○○  
○○○  
○○○

兼訴願代表人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人等八人因九十二年地價稅事件，分別不服原處分機關九十三年三月九日北市稽法甲字第0九三六0一0七三00號、第0九三六00九九八00號、第0九三六0一00一00號、第0九三六00九九900號、第0九三六0一二二二00號、第0九三六0一00000號、第0九三六0一四二六00號、第0九二六四三九一七00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

緣訴願人等八人所有本市士林區○○段○○小段○○地號持分土地，原經原處分機關士林分處核定按公共設施保留地稅率課徵地價稅，嗣該分處於清查時發現上開土地非屬公共設施保留地，遂按一般用地稅率課徵訴願人等八人九十二年地價稅。訴願人等八人不服，向原處分機關申請復查，案經原處分機關分別以九十三年三月九日北市稽法甲字第0九三六0一0七三00號、第0九三六00九九八00號、第0九三六0一00一00號、第0九三六00九九900號、第0九三六0一二二二00號、第0九三六0一00000號、第0九三六0一四二六00號、第0九二六四三九一七00號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於九十三年四月十二日送達訴願代表人。訴願人等八人仍不服，於九十三年四月十二日向本府提起訴願，四月十九日補充訴願資料，並據原處分機關檢卷答辯

到府。

## 理 由

一、按土地稅法第十九條規定：「都市計畫公共設施保留地，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、本件訴願理由略謂：

(一) 雨農市場現為市場用地，若以一般用地稅率課稅，則不符實質權利與義務，不合乎法律公平正義之法理，進而違反憲法上之平等權。

(二) 臺北市獎勵投資興建公共設施辦法在六十九年二月二十一日發布，八十二年、八十四年、八十七年修正，而雨農市場是在六十一年四月八日由陽明山管理局核發六十一工使字第二五〇號建物使用執照。由此可知雨農市場在六十一年完成時，臺北市獎勵投資興建公共設施辦法尚未發布，依法律不溯及既往原則，本案無臺北市獎勵投資興建公共設施辦法之適用。又系爭土地有房屋滅失，且內部攤販絕大多數為流動攤販；又雖劃有停車格，惟大多停放維修車及廢棄汽車使用。

三、卷查本案系爭土地，地上建物計有本市士林區〇〇段〇〇小段〇〇一〇〇建號（不含〇〇及〇〇建號房屋）等三十四戶房屋，此有臺北市地籍地價地籍圖資料電傳資訊服務系統查詢畫面附卷可稽；另依原處分機關士林分處房屋稅籍記錄表顯示，訴願人等所有之房屋並未有火災毀損而註銷房屋稅籍之記載，又該分處於九十一年五月二十一日至現場勘查，發現系爭土地臨馬路處均作為商家使用，土地內部則仍作為市場使用，部分土地則劃有停車格為停車場使用，並未發現房屋有倒塌、滅失之情形，此有照片數十幀附卷可稽。是訴願主張系爭土地

有房屋減失，且內部攤販大多為流動攤販及停車場停放維修車等節，尚不足採。

四、另查訴願人等訴稱系爭土地係屬公共設施保留地及本件無臺北市獎勵投資興建公共設施辦法之適用等節，按都市計畫公共設施保留地得減免地價稅，係顧及因都市計畫被劃為公共設施用地，在未徵收或收購之保留期間，土地之使用受有限制，土地稅法第十九條乃明定得以減免地價稅；復依首揭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意旨，都市計畫法所稱之「公共設施保留地」，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。經查本案系爭土地係由前陽明山管理局核准盧〇〇等三人興建地上二層建物，並領有前陽明山管理局核發之（六〇）工營字第一四二號建造執照及（六一）工使字第二五〇號使用執照，為已開闢之公共設施市場用地，有本市市場管理處九十一年七月二十三日北市市三字第〇九一六一二二七〇〇〇號函及九十一年七月三十日北市市三字第〇九一六一二六五五〇〇號函附卷可稽，是系爭土地雖經規劃為市場用地（公共設施用地），惟已經私人取得建造執照及使用執照開闢使用，並非經公用事業機構、各該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所開闢使用，故不屬公共設施保留地。另原處分機關核課本案系爭土地地價稅之法令依據，係依現行土地稅法等相關規定，並未依臺北市獎勵投資興建公共設施辦法之規定，訴願人等所述，顯對法令有所誤解，不足採據。從而，系爭土地既經查明非屬公共設施保留地，則原處分機關士林分處按一般用地稅率課徵訴願人等八人九十二年之地價稅，及復查決定續予維持，揆諸首揭規定及函釋意旨，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 三 年 八 月 二 十 七 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）