

臺北市政府 94.07.29. 府訴字第 0 九四一五 0 八七八 0 0 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

訴 願 人：○○○

訴 願 人：○○○

訴 願 人：○○○

訴 願 人：○○○

訴 願 人：○○○

兼 上 代 理 人

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人等 6 人因 93 年地價稅事件，不服原處分機關 94 年 3 月 4 日北市稽法乙字第 0936327

4400 號復查決定，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣訴願人等 6 人共有之本市士林區○○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，遂按一般用地與公共設施保留地稅率差額補徵 86 年至 90 年地價稅。訴願人等不服，申請復查，未獲變更，向本府提起訴願，經本府以 91 年 12 月 17 日府訴字第 09125796500 號訴願決定：「訴願駁回。」訴願人等 6 人仍表不服，提起行政訴訟，經臺北高等行政法院 92 年度訴字第 719 號判決：「原告之訴駁回。……」訴願人等 6 人上訴最高行政法院，刻由該院審理中。
- 二、原處分機關復按一般用地稅率課徵系爭土地 91 年地價稅，訴願人等 6 人不服，申請復查，未獲變更，向本府提起訴願，經本府以 92 年 6 月 5 日府訴字第 09209073900 號訴願決定：「訴願駁回。」訴願人等 6 人仍表不服，提起行政訴訟，經臺北高等行政法院 92 年度訴字第 3595 號判決：「原告之訴駁回。……」訴願人等 6 人上訴最高行政法院，刻由該院審理中。
- 三、嗣原處分機關仍按一般用地稅率課徵系爭土地 92 年地價稅，訴願人等不服，申請復查，未獲變更，向本府提起訴願，經本府以 93 年 8 月 27 日府訴字第 09313044800 號訴願決定：「訴願駁回。」訴願人等仍表不服，提起行政訴訟，刻由臺北高等行政法院審理中。
- 四、復經原處分機關按一般用地稅率課徵系爭土地 93 年地價稅。訴願人等 6 人不服，申請復

查，經原處分機關以 94 年 3 月 4 日北市稽法乙字第 09363274400 號復查決定：「復查駁回。」訴願人等 6 人仍表不服，於 94 年 3 月 30 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

## 理 由

一、按土地稅法第 14 條規定：「已規定地價之土地，除依第 22 條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。」第 19 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 17 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。」都市計畫法第 26 條第 1 項規定：「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每 3 年內或 5 年內至少應通盤檢討 1 次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應予撤銷，並變更其使用。」第 27 條第 1 項第 1 款規定：「都市計畫經發布實施後，遇有左列情事之一時，當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：一、因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。」

土地稅減免規則第 11 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 87 年 7 月 15 日臺財稅第 871954380 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 48 條至第 51 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 42 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。……」

內政部 93 年 12 月 14 日臺內營字第 xxxxxxxxxxxx 號函釋：「本部 93 年 12 月 6 日召開研商『都

市計畫公共設施保留地認定相關事宜』會議紀錄。結論一、……是以，都市計畫劃設之公共設施用地，經政府依相關法令規定核准私人或團體投資興建者，於該私人或團體投資興建完成，其須申領使用執照者，並於取得使用執照後，即非屬公共設施保留地。二、私人或團體依政府相關法令規定興建完成之公共設施用地，如荒廢已久或因故毀損、滅失者，得由直轄市、縣（市）主管機關會同目的事業主管機關、投資興辦人實地勘查後，如認有重新獎勵投資興辦或由政府取得興闢之必要者，得解除原投資核准，回復為公共設施保留地。」

二、本件訴願理由略以：

（一）臺北市市場管理處認為雨農市場仍應保留其市場使用之用途，原處分機關主張雨農市場並無倒塌、滅失是錯誤，雨農市場之主體建築業遭火災燒毀滅失，該市場用地範圍內所有土地將來要共同開發使用。

(二) 依內政部 94 年 1 月 24 日臺內營字第 xxxxxxxxxxxx 號函釋認為非屬公共設施保留地之土地

地  
係為例舉式。而內政部 93 年 12 月 14 日臺內營字第 0930088212 號函認為系爭土地發生

火  
災致房屋毀損滅失時，該土地得回復為公共設施保留地。財政部 87 年 7 月 15 日臺財稅第 871954380 號函釋違反都市計畫法第 26 條及第 27 條規定。

(三) 兩農市場因火災滅失，市府竟未通盤檢討都市計畫，已有行政疏失，依實質課稅原則，該市場主體建築部分應認為係公共設施保留地。

(四) 兩農市場是在臺北市獎勵投資興建公共設施辦法實施前取得使用執照，依法律不溯及既往原則，應無該辦法之適用，故不適用財政部 87 年 7 月 15 日臺財稅第 871954380 號函釋。

三、卷查本案系爭土地，地上建物計有本市士林區○○段○○小段○○建號（不含○○及○○建號房屋）等 34 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，坐落於系爭土地上之訴願人等 6 人所有之房屋並無火災毀損而註銷房屋稅籍之記載，且該分處於 91 年 5 月 21 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 10 幀附卷可稽。

四、至訴願主張系爭土地上之兩農市場因火災燒毀已回復為公共設施保留地云云，經查兩農市場火災燒毀之房屋並不包括訴願人等 6 人之房屋，訴願人等 6 人雖仍執前詞主張系爭土地應適用內政部 93 年 12 月 14 日臺內營字第 xxxxxxxxxxxx 號函所謂回復為公共設施保留地

，惟查前揭內政部函釋意旨，係指在公共設施用地興建完成之設施，倘若因荒廢已久或因故毀損、滅失者，得由直轄市、縣（市）主管機關會同目的事業主管機關、投資興辦人實地勘查後，如認有重新獎勵投資興辦或由政府取得興闢之必要者，得解除原投資核准，回復為公共設施保留地。經查兩農市場火災僅燒毀部分房屋，而該市場亦無解除原投資核准之情事，自無回復為公共設施保留地之適用。又查本件系爭土地前經都市計畫規劃為市場用地（公共設施用地），並經由前陽明山管理局核准○○○等 3 人興建地上 2 層建物，並領有前陽明山管理局核發之（60）工營字第 xxx 號建造執照及（61）工使字第 xxx 號使用執照，係屬已開闢之公共設施市場用地，此有本市市場管理處 91 年 7 月 23 日北市市三字第 09161227000 號函及 91 年 7 月 30 日北市市三字第 09161265500 號函

等

影本附卷可稽。則依首揭內政部及財政部函釋意旨，系爭土地已經私人取得使用執照，

並非經公用事業機構、各該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所開闢，即非屬公共設施保留地，是訴願主張系爭土地係屬公共設施保留地，自不足採。

五、又訴願主張本件無臺北市獎勵投資興建公共設施辦法及財政部 87 年 7 月 15 日臺財稅第 871954380 號函釋之適用等節，查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，訴願主張，顯對法令有所誤解，不足採據。又行政主管機關就行政法規所為之釋示，係闡明法規之原意，應自法規生效之日起有其適用，此有司法院釋字第 287 號解釋意旨可參，訴願主張系爭土地不適用財政部 87 年 7 月 15 日臺財稅第 871954380 號函云云，委無足採。再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，故土地稅法第 19 條乃明定得以減免地價稅，本件系爭土地取得使用執照後即非屬公共設施保留地，並無土地稅法第 19 條或土地稅減免規則第 11 條等免稅規定之適用。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 6 人 93 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。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠  
副主任委員 王曼萍  
委員 陳 敏  
委員 曾巨威  
委員 曾忠己  
委員 陳淑芳  
委員 林世華  
委員 蕭偉松  
委員 陳石獅  
委員 陳立夫  
委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 7 月 29 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 2 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 3 段 1 巷 1 號)

