

臺北市政府 99.01.14. 府訴字第 09970001800 號訴願決定書

訴 願 人 臺北市○○會

代 表 人 林○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關民國 98 年 10 月 27 日北市稽內湖字第 09832587900 號函，提起訴願，本府決定如下：

#### 主文

訴願駁回。

#### 事實

訴願人所有本市內湖區舊宗段○○地號土地（下稱○○土地），前經原處分機關內湖分處核定按一般用地稅率課徵地價稅在案。嗣訴願人以○○土地為本府於民國（下同）98 年 3 月 26 日公告「配合捷運系統南北線機廠用地變更都市計畫辦理禁建案」之禁建範圍，禁建期間為 2 年，系爭土地不能為建築使用且無收益為由，於 98 年 8 月 20 日（收文日）向內湖分處申請減免地價稅，經該分處審認系爭土地之使用分區為科技工業區，且非屬由國防部會同內政部指定海岸、山地或重要軍事設施區，經依法劃為管制區而實施限建或禁建之土地，與土地稅法第 19 條及土地稅減免規則第 11 條、第 11 條之 1 第 1 項第 2 款規定不符，仍應按一般用地稅率課徵地價稅，乃以 98 年 8 月 28 日北市稽內湖甲字第 09832235600 號函復訴願人否准所請。訴願人不服，於 98 年 10 月 2 日第 1 次向本府提起訴願，嗣經原處分機關重新審查後，以其所屬分處係內部單位，倘欲對外作成行政處分，應以原處分機關名義為之，以 98 年 10 月 27 日北市稽內湖字第 09832587900 號函撤銷上開內湖分處 98 年 8 月 28 日北市稽內湖甲字第 09832235600 號函及核定系爭土地仍應按一般用地稅率課徵地價稅，並副知本府訴願審議委員會。該函於 98 年 10 月 29 日送達，嗣本府以原處分已不存在為由，乃以 98 年 11 月 26 日府訴字第 09870142000 號訴願決定：「訴願不受理。」其間，訴願人仍不服原處分機關 98 年 10 月 27 日北市稽內湖字第 09832587900 號函，於 98 年 11 月 13 日第 2 次向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

#### 理由

一、按土地稅法第 6 條規定：「為發展經濟，促進土地利用，增進社會福利，對於國防、政府機關、公共設施、騎樓走廊、研究機構、教育、

交通、水利、給水、鹽業、宗教、醫療、衛生、公私墓、慈善或公益事業及合理之自用住宅等所使用之土地，及重劃、墾荒、改良土地者，得予適當之減免；其減免標準及程序，由行政院定之。」第 14 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 19 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。」

都市計畫法第 81 條第 1 項規定：「依本法新訂、擴大或變更都市計畫時，得先行劃定計畫地區範圍，經由該管都市計畫委員會通過後，得禁止該地區內一切建築物之新建、增建、改建，並禁止變更地形或大規模採取土石。但為軍事、緊急災害或公益等之需要，或施工中之建築物，得特許興建或繼續施工。」

土地稅減免規則第 4 條規定：「本規則所稱供公共使用之土地，係指供公眾使用，不限定特定人使用之土地。」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。」第 11 條之 1 第 1 項第 2 款規定：「由國防部會同內政部指定海岸、山地或重要軍事設施區，經依法劃為管制區而實施限建或禁建之土地，減免地價稅或田賦之標準如下：……二、禁建之土地，減徵百分之五十。但因禁建致不能建築使用且無收益者，全免。」第 11 條之 3 第 1 項第 2 款規定：「依法劃定為古蹟保存區或編定為古蹟保存用地之土地，減免地價稅或田賦之標準如左：……

二、禁建之土地，減徵百分之五十；但因禁建致不能建築使用而無收益者，全免。」第 11 條之 4 第 1 項規定：「飛航管制區依航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理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。」

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。……。」

二、本件訴願理由略以：

(一) 公共設施保留地依都市計畫法第 50 條第 1 項規定，於政府徵收前尚且得申請為臨時建築使用，然系爭土地遭禁建後，一切建築物之新建、增建、改建及變更地形或大規模採取土石等卻均被禁止、亦即不得為任何建築使用、顯較公共設施保留地受到更多之限制。且系爭土地遭公告禁建，實為將來土地劃為公共設施保留地之先行程序，實質上已等同於公共設施保留地，甚至所受建築利用之限制更較公共設施保留地為嚴格。基於平等原則、租稅公平原則與舉重明輕之法理，系爭土地之權益保障及租稅優惠，實不應較公共設施保留地為薄，土地稅法第 19 條關於公共設施保留地之地價稅予以減免規定，於本件應予類推適用。

(二) 土地稅減免規則第 11 條、第 11 條之 1 第 1 項第 2 款、第 11 條之 3 第 1 項第 2 款及第 11 條之 4 第 1 項等規定所列舉減免地價稅或田賦之情形，無非係使因公共或公益需要致土地所有權人之使用收益權受限制（禁建）之土地，均享有減免地價稅之待遇，藉由稅賦上之減免以稍補償土地所有權人，而維公平正義。基於平等原則，本件亦應比照辦理。系爭土地確未為任何使用，且與鄰地亦均予隔離。

三、查本府為避免捷運系統南北線機廠之相關設施預定用地屬私有之部分在都市計畫變更案尚未辦理完成前進行建物之新建、增建及改建，致未來須再拆除而造成公私之損害，甚至衍生機廠用地面積不足以使用，有加以禁建之必要，乃依都市計畫法第 81 條規定，以 98 年 3 月 26 日府都規字第 09800619200 號公告「配合捷運系統南北線機廠用地變更都市計畫辦理禁建案」，公告計畫圖所示範圍內之土地為禁建範圍，自公告實施日起 2 年內，禁止一切建築物之新建、增建、改建及變更地形或大規模採取土石。復查訴願人所有系爭土地（使用分區為科技工業區，C 區），前經原處分機關內湖分處核定按一般用地稅率課徵地價稅在案。訴願人於 98 年 8 月 20 日（收文日）向原處分機關內湖分處申請系爭土地因位於上開禁建範圍，依土地稅法第 19 條、土地稅減免規則第 11 條、第 11 條之 1 第 1 項第 2 款規定，應免徵地價稅，嗣經原處分機關依本府都市發展局 98 年 10 月 22 日北市都規字第 09837355400 號及捷運工程局 98 年 10 月 22 日北市捷規字第 09833354000 號函復意旨略以，捷運系統南北線規劃報告書本府已於 96 年 12 月 7 日報請交通部核轉行政院核定，目前刻在審議中，未來將依都市計畫法有關規定將捷

運系統相關設施用地變更為交通用地予以徵收或辦理聯合開發以利捷運系統之建設。審認系爭土地在尚未依都市計畫法變更為交通用地前，其使用分區仍為科技工業區，並非公共設施保留地，亦非屬由國防部會同內政部指定海岸、山地、重要軍事設施區，經依法劃為管制區而實施限建或禁建之土地，訴願人之申請與土地稅法第 19 條、土地稅減免規則第 11 條、第 11 條之 1 第 1 項第 2 款等規定不合，原處分機關否准訴願人減免地價稅之申請，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭土地應比照土地稅法第 19 條、土地稅減免規則第 11 條、第 11 條之 1 第 1 項第 2 款、第 11 條之 3 第 1 項第 2 款及第 11 條之 4 第 1 項等規定減免地價稅云云。查系爭土地既非屬由國防部會同內政部指定海岸、山地、重要軍事設施區，經依法劃為管制區而實施限建或禁建之土地，亦非依法劃定為古蹟保存區或編定為古蹟保存用地之土地或飛航管制區而禁止建築之土地，且非屬公共設施保留地，亦無任何減免地價稅之事由，自無從為地價稅之減免。訴願主張，不足採憑。從而，原處分機關所為處分，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 陳 業 鑫  
副主任委員 王 曼 萍  
委員 劉 宗 德  
委員 陳 石 獅  
委員 陳 媛 英  
委員 紀 聰 吉  
委員 戴 東 麗  
委員 林 勤 綱  
委員 賴 芳 玉  
委員 柯 格 鐘  
委員 葉 建 廷  
委員 范 文 清

中 華 民 國 99 年 1 月 14 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫 決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 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)