

訴 願 人 何○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因 99 年地價稅事件，不服原處分機關民國 100 年 1 月 24 日北市稽法甲字第 09935073200

號復查決定，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○○區○○段 3 小段 99 地號持分土地（權利範圍為 3/68，持分面積為 160.54 平方公尺，下稱系爭土地，地上建物門牌號碼：本市士林區雨農路○○之○○號、○○號○○樓、○○號○○樓），經原處分機關所屬士林分處核定系爭土地持分面積中 80.28 平方公尺部分按自用住宅用地稅率課徵地價稅；其餘面積 80.27 平方公尺部分按一般用地稅率課徵地價稅，並課徵 99 年地價稅。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以民國（下同）100 年 1 月 24 日北市稽法甲字第 09935073200 號復查決定：「復查駁回。」上開復查決定書於 100 年 1 月 26 日送達，訴願人仍不服，於 100 年 2 月 21 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據

原處分機關檢卷答
辯。

理 由

一、按土地稅法第 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，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 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 0930088212 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）臺北市政府 94 年 10 月 14 日府建市字第 09403642900 號函解除原○○市場之投資核准，

依內政部 93 年 12 月 14 日臺內營字第 0930088212 號函釋意旨，該市場用地自應回復為公

共設施保留地。原處分機關認系爭土地仍為已開闢之公共設施市場用地，非屬公共設施保留地，實對上開函釋有所誤解。

（二）都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用，除自用住宅用地依土地稅法第 17 條之規定外，統按千分之六計徵地價稅。故原處分機關認為系爭土地其地上仍有部分建物存在使用，應按一般用地稅率千分之十課徵地價稅，不符合土地稅法第 19 條規定，亦違反行政程序法第 4 條、第 161 條及中央法規標準法第 11 條規定。

三、查訴願人所有系爭土地上建物原係由前○○山管理局核准案外人盧○○等 3 人投資開闢，並領有該局所核發之 (60)工營字第 142 號建造執照及 (61)工使字第 250 號使用執照，為已開闢之公共設施市場用地，非屬公共設施保留地。該建物先前雖因火災致部分毀損滅失，然其地上建物仍有本市○○區○○段 3 小段 30109 建號（不含 30754 及 30755 建號

房

屋）等 35 戶房屋，其中包含訴願人所有之房屋，目前尚維持市場現狀，並有土地所有權部之土地標示部及本府 94 年 10 月 14 日府建市字第 0940 3642900 號函等影本附卷可稽。

是

原處分機關所屬士林分處就系爭土地分別按一般用地稅率及自用住宅用地稅率課徵 99 年地價稅，自屬有據。

四、至訴願人主張本府 94 年 10 月 14 日府建市字第 09403642900 號函解除原投資核准，依內政

部 93 年 12 月 14 日臺內營字第 0930088212 號函釋意旨，該市場用地自應回復為公共設施
保
留地等語。經查系爭土地是否回復為公共設施保留地乙節，經原處分機關所屬○○分處
函詢本市市場管理處（自 96 年 9 月 11 日起更名為○○市市場處），經該處以 94 年 12 月
19
日北市市三字第 09432089600 號函表示，本市○○區○○段 3 小段 101、102 地號土地本
府於 94 年 8 月 16 日核准回復為公共設施保留地，其餘地號（99、99-1、104 地號，即含
系
爭土地）仍維持市場現狀，本府另以 94 年 10 月 14 日府建市字第 09403642900 號函解除
原
投資人之投資核准。原處分機關為求慎重，另以 95 年 1 月 26 日北市稽法甲字第 0956002
4
910 號函詢本府都市發展局，經該局以 95 年 2 月 24 日北市都規字第 09530404800 號函明
確
表示，本市○○區○○段 3 小段 99 地號土地上尚有建物，仍維持市場現狀（公共設施用
地），自非屬公共設施保留地。是系爭土地非屬公共設施保留地之事證明確，訴願主張
，顯係誤解，不足採據。從而，原處分機關所屬士林分處所為處分，及原處分機關復查
決定駁回復查之申請，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，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 蔡立文（公出）

副主任委員 王曼萍（代理）

委員 劉宗德

委員 陳石獅

委員 紀聰吉

委員 戴東麗

委員 柯格鐘

委員 葉建廷

委員 范文清

委員 王韻茹

委員 覃正祥

中華民國 100 年 5 月 12 日市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文 代行

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）