

訴 願 人 ○○○

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108年2月27日北市稽法甲字第1083000019號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市文山區○○段○○小段○○、○○及○○地號土地（宗地面積各為30、14及253平方公尺，權利範圍各1/10，前於民國（下同）104年11月10日合併登記為○○地號，復於107年1月11日廢止合併登記並恢復原標示地號，下稱系爭土地），經訴願人於90年10月10日與本府簽訂大眾捷運系統土地聯合開發契約書，提供系爭土地供興建捷運系統設施使用及合作興建聯合開發建築物；前經原處分機關依土地稅法第19條規定，核定免徵地價稅在案。訴願人復於101年3月30日與前開聯合開發建築物投資人○○股份有限公司簽訂權益分配協議書，同意於開發完成後取得聯合開發大樓之房屋及停車位。嗣聯合開發大樓興建完成，經本府都市發展局於106年6月2日核發106使字第xxxx號使用執照。原處分機關乃審認系爭土地已非屬公共設施保留地，不符土地稅法第19條及土地稅減免規則第11條規定，乃依土地稅法第14條規定，核定系爭土地自107年起應改按一般用地稅率課徵地價稅，並併計訴願人所有本市其他土地課徵107年地價稅計新臺幣2萬4,705元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以108年2月27日北市稽法甲字第1083000019號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於108年3月5日送達，訴願人不服，於4月1日經由原處分機關向本府提起訴願，4月2日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、按土地稅法第3條第1項第1款規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。」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15條第1項規定：「地價稅按每一土地所有權人在每一直轄市或縣（市）轄區內之地價總額計徵之。」第16條第1項規定：「地價稅基本稅率為千分之十。土地所有權人之地價總額未超過土地所在地直轄市或縣（市）累進起點地價者，其地價稅按基本稅率徵收；超過累進起點地價者，依左列規定累進課徵：……。」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。」

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。」

內政部87年6月30日台內營字第8772176號函釋：「一、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規定劃設之公共設施用地中，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、左列經都市計畫主管機關列冊或都市計畫書規定有案之土地，為非留供各事業機構、各該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所取得之公共設施用地，應非屬都市計畫法所稱之『公共設施保留地』。

(一) 經依都市計畫法第卅條規定所訂辦法核准由私人或團體投資興辦之公共設施用地。
(二) 依都市計畫法第六十一條第二項規定，已由私人或團體於舉辦新市區建設範圍內，自行負擔經費興建之公共設施用地。
(三) 配合私人或團體舉辦公共設施、新市區建設、舊市區更新等實質建設事業劃設，並指明由私人或團體取得興闢之公共設施用地.....。」

財政部93年12月24日台財稅字第09304569490號函釋：「檢送內政部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』會議紀錄乙份，請轉知依會商結論辦理。.....會議結論：(一) 政府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，非屬公共設施保留地。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，於取得使用執照後，即非屬公共設施保留地.....。」

- 二、本件訴願理由略以：系爭土地原為○○至○○地號免徵地價稅，經合併為○○地號，復於 107年回復原地號，應仍符合原公共設施保留地之減免規定，請減免地價稅。
- 三、查訴願人所有系爭土地前因提供興建捷運系統設施使用及合作興建聯合開發建築物，經核定免徵地價稅在案。嗣地上建物聯合開發大樓於106年6月2日取得106使字第XXXX號使用執照，訴願人並分得房屋兩戶及機械停車位兩位。經原處分機關函詢本府捷運工程局系爭土地是否為公共設施保留地，經該局以108年1月10日北市捷聯字第1083000285號函復略以，系爭土地係捷運聯合開發用地，業由地主及投資人合作興建完成，不符合內政部87年6月30日台內營字第8772176號函釋公共設施保留地之定義，且系爭土地已登記予開發大樓及捷運設施持分。原處分機關依財政部 93年12月24日台財稅字第09304569490號函釋意旨，都市計畫劃設之公共設施用地經核准之私人或團體投資興建完成，取得使用執照後，即非屬公共設施保留地，爰依土地稅法第14條規定，核定系爭土地 107年地價稅應改按一般用地稅率課徵，自屬有據。
- 四、至訴願人主張系爭土地已回復原地號，符合原公共設施保留地之減免規定云云。按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；為土地稅法第19條及土地稅減免規則第11條所明定。次按財政部93年12月24日台財稅字第 09304569490號函釋，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，於取得使用執照後，即非屬公共設施保留地。經查，系爭土地原經認定為公共設施保留地而免徵地價稅，嗣系爭土地之聯合開發建築物大樓興建完成，於106年6月2日取得106使字第XXXX號使用執照，是系爭土地雖已回復原地號，惟已不符合公共設施保留地而應課徵地價稅。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關核定系爭土地按一般用地稅率課徵 107年地價稅，並作成復查駁回之復查決定，揆諸前揭規定及函釋意旨，均無不合，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 袁 秀 慧
委員 張 慕 貞
委員 范 文 清
委員 吳 秦 雯
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 洪 偉 勝

委員 范 秀 羽

中華民國 108 年 6 月 21 日
如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭
提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路1段248號）