

臺北市政府 87.07.01. 府訴字第八七〇二三一九三〇一號訴願決定書

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

右一人複代理人 ○○○律師

訴 願 代 理 人 ○○○律師

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因課徵地價稅事件，不服原處分機關所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣訴願人於四十二年二月三日購買本市○○段○○小段○○地號土地，於四十四年九月二十六日登記為訴願人所有，本府工務局於五十年九月十九日以北市工二字第四三三三號公告編訂該筆土地為機關保留地。嗣後因訴願人業務需要，層奉行政院六十四年十一月六日臺經八四一四號函核准在本市○○○路○○段○○號基地（即前開土地）興建「○○公司總管理處辦公大樓」，並於六十七年間陸續收購本市○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○地號等五筆土地。訴願人為配合前項興建計畫，向本府申請將前開六筆土地中原屬計畫商業用地、住宅用地及六公尺寬計畫道路用地變更為機關用地，復由本府以六十八年五月十九日府工都二字第第一六一七三號公告變更都市計畫在案。八十三年十月五日訴願人以其所有之本市中正區○○段○○小段○○—○○地號、同區段○○小段○○地號、同區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○地號等十筆土地均為都市計畫編定之公共設施保留地為由，向原處分機關中正分處申請准自七十八年起依土地稅法第十九條規定之特別稅率計徵地價稅。經該分處以八十四年四月十七日北市稽中正乙字第八一八號函核准依土地稅法第十九條規定按千分之六計徵地價稅並退還訴願人七十八年至八十二年溢繳地價稅稅額新臺幣（以下同）一七三、一二二、五六四元。八十四年五月二日本市中正區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○地號等八筆土地復合併為○○地號土地，面積八、七四九平方公尺，仍依公共設施保留地按千分之六計徵地價稅。

二、嗣原處分機關中正分處發現系爭土地已依指定用途開闢使用，無土地稅法第十九條規定之適用，應改按一般用地稅率核課地價稅，乃以八十六年七月二十六日北市稽中正（乙

）字第一七六六七號函補徵系爭土地八十一年至八十五年期適用一般用地稅率與保留地稅率地價稅差額，計一〇七、七四九、三七四元（訴願人已於八十六年十一月六日補繳）。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以八十七年二月五日北市稽法乙字第八六一七五七三七〇〇號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於八十七年二月十八日送達。訴願人仍表不服，於八十七年三月十日向本府提起訴願，嗣於八十七年六月二十九日補充理由；並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、按稅捐稽徵法第二十一條第二項規定：「在前項核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵.....」土地稅法第十四條規定：「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。」第十五條第一項規定：「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。」第十六條第一項規定：「地價稅基本稅率為千分之十。土地所有權人之地價總額.....超過累進起點地價者，依左列規定累進課徵.....五、超過累進起點地價二十倍以上者，就其超過部分課徵千分之五十五。」第十九條前段規定：「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。」

都市計畫法第四十二條第一項規定：「都市計畫地區範圍內，應視實際情況，分別設置左列公共設施用地.....二、學校、社教機關、體育場所、市場、醫療衛生機構及機關用地。三、上下水道、郵政、電信、變電所及其他公用事業用地。.....」第四十八條規定：「依本法指定之公共設施保留地供公用事業設施之用者，由各該事業機構依法予以徵收或購買；其餘由該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所依左列方式取得之：一、徵收。二、區段徵收。三、市地重劃。」

又本府都市發展局八十六年六月十七日北市都二字第八六二一〇〇〇二〇〇號函復原處分機關以：「查本市土地除陽明山國家公園範圍外皆依都市計畫法循都市計畫程序劃設為各種土地使用分區及各類公共設施用地，公共設施用地未依法取得依指定用途開闢使用前即稱『保留地』，故保留地係指使用狀態，非屬計畫用地名稱.....。』八十七年四月二十二日北市都一字第八七二〇五三一七〇〇號函復原處分機關中正分處以：「.....二、按機關用地除政府行政公務使用外，公營公用事業機構及其營運所必需之附屬設施（如行政辦公、營業處所等）亦得使用之。三、經查〇〇公司總管理處辦公大樓係該公司為業務需要，經層奉行政院 64.11.6. 臺六十四經八四一四號函核准興建計畫，特配合收購本市〇〇段〇〇小段〇〇地號等六筆土地原計畫係商業用地、住宅用地及六公尺寬計畫道路用地變更為機關用地。〇〇公司即為使用該機關用地之公營公用事業機構。四、前揭用地既經〇〇公司收購完竣自無再辦理徵收之必要，且得依都市計畫直接興

建，無需再適用都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法。……」

二、本件訴願理由略謂：

- (一) 系爭土地自五十年九月十九日經市府編訂為「公共設施保留地（機關用地）」迄今已三十餘年，均未經政府依法以徵收等方式取得其所有權，亦未曾以符合都市計畫法之「公共設施保留地（機關用地）」使用，故應認仍屬「公共設施保留地」之「保留期間」，自應依土地稅法第十九條之規定，按千分之六計徵地價稅。按訴願人自始即依公司法組織之「私法人」，並非「機關」，故訴願人於系爭土地上興建房舍，並不因此即可認定已符合都市計畫法之「公共設施保留地（機關用地）」之使用，而可認已非「公共設施保留地」之「保留期間」。
- (二) 都市計畫法第四十二條第一項第三款及第四款係將公共設施用地中之「機關用地」與「公用事業用地」分開規定，另依同法第四十八條之規定，經指定為公共設施保留地供「公用事業設施」之用者，應由各該事業機構依法予以徵收或購買，其餘公共設施保留地（包括公園、綠地及機關用地等公用事業用地以外者），應由該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所以「徵收」、「區段徵收」或「市地重劃」方式取得之。足見不同目的之公共設施保留地，係不得隨意加以變更取得使用，否則即屬違反都市計畫法。系爭土地係經市府劃為「公共設施保留地（機關用地）」，並非「公共設施保留地（公用事業用地）」，依前開都市計畫法第四十八條規定，如政府擬依法取得作為「機關用地」時，應由市府以「徵收」、「區段徵收」或「市地重劃」方式取得之。自不得以訴願人為公營事業，於系爭土地上興建辦公大樓，即可認為系爭土地已依編訂目的使用，而認非屬「保留地」狀態。原處分機關曲解都市計畫法中對「公共設施用地」之定義，而任意解釋適用法令，致違法對訴願人為補徵地價稅之處分，自應予以撤銷。
- (三) 市府都市發展局八十六年六月十七日北市都二字第八六二一〇〇〇二〇〇號函文明白指出：「查本市土地除陽明山國家公園範圍外皆依都市計畫法循都市計畫程序劃設為各種土地使用分區及各類公共設施用地，公共設施用地未依法『取得』『依指定用途開闢』前即稱『保留地』，……」系爭土地係於訴願人取得所有權後，方被編訂為「公共設施保留地（機關用地）」，但並非「公共設施保留地（公用事業用地）」，其既未經編訂為「公共設施保留地」之「該管政府」（即市府）取得，更未依其指定用途一「機關用地」開闢使用，因此依上開函文意旨，自仍完全屬於「保留地」之使用狀態甚明，故亦無都市計畫法第四十八條前段之適用。
- (四) 依司法院釋字第二八七號解釋意旨，原處分機關中正分處作成課稅處分時，適用當時法令並無錯誤，則已確定之課稅處分自不因嗣後法令之變更或適用法令之見解而受影響。原處分機關完全曲解都市計畫法及都市發展局函文，將僅具「私法人」身分之訴

願人當作「機關」，進而認定系爭土地已經由用地機關依法取得，並依指定用途開闢使用，遂認定無土地稅法第十九條之適用，顯屬錯誤。原處分機關為復查決定時，竟仍執所謂「實質課稅原則」，以其係「自始適用法令錯誤」，而主張得任意變更系爭土地地價稅之核定云云，實屬無據。

三、卷查系爭土地於合併為○○地號前，原來之○○、○○、○○、○○、○○地號等五筆土地於本市都市計畫原係分別編定為商業用地、住宅用地及計畫道路用地，嗣因訴願人業務需要須興建「○○公司總管理處辦公大樓」，而由訴願人陸續收購系爭土地，並向本府申請變更都市計畫將該等土地之使用分區編訂為機關用地，此有本府六十八年五月十九日府工都二字第一六一七三號公告都市計畫說明書影本附卷可稽。又依本府都市發展局（以下簡稱發展局）八十七年四月二十二日函文，機關用地除政府行政公務使用外，公營公用事業機構及其營運所必需之附屬設施如行政辦公、營業處所等亦得使用之。本件系爭土地都市計畫使用分區之變更，本因原編定之使用分區與訴願人欲興辦事業之目的不相符合，乃將系爭土地變更為公共設施保留地（機關用地），故訴願人實為該計畫所指之用地機關。訴願人於都市計畫使用分區變更前既已辦理收購系爭土地完畢，當無須亦無從再依都市計畫法第四十八條規定辦理，亦即系爭土地在都市計畫上雖謂在公共設施保留地（機關用地），實則在都市計畫變更當時已是「公用設施用地」性質，非「保留地」性質，是則原處分機關中正分處以八十四年四月十七日北市稽中正乙字第八一八號函核准依土地稅法第十九條規定按千分之六計徵地價稅並退還訴願人七十八年至八十二年溢繳地價稅稅額，其認事用法已有不合。原處分機關中正分處於發現前開錯誤後，依稅捐稽徵法第二十一條第二項規定，以八十六年七月二十六日北市稽中正（乙）字第一七六六七號函補徵系爭土地八十一年至八十五年期適用一般用地稅率與保留地稅率地價稅差額，原處分機關復查決定予以維持，於法並無不合，應予維持。

四、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張富美
委員 鄭傑夫
委員 楊松齡
委員 薛明玲
委員 王清峰
委員 黃昭元
委員 陳明進
委員 王惠光

中 華 民 國 八 十 七 年 七 月 一 日

市長 陳水扁

訴願審議委員會主任委員 張富美 決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向財政部提起再訴願，並抄副本送本府。

（財政部地址：臺北市愛國西路二號）