

訴 願 人 〇〇〇

代 理 人 〇〇〇

複 代 理 人 〇〇〇

複 代 理 人 〇〇〇

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因補徵八十一年至八十五年期地價稅事件，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

緣訴願人所有本市北投區〇〇段〇〇小段〇〇至〇〇、〇〇至〇〇、〇〇至〇〇、〇〇至〇〇、〇〇、〇〇至〇〇、〇〇至〇〇、〇〇至〇〇、〇〇至〇〇、〇〇至〇地號等三十四筆土地，原依都市計畫公共設施保留地，均按千分之六課徵地價稅。嗣原處分機關北投分處依原處分機關「八十七年度地價稅適用特別稅率用地清查作業計畫」辦理清查時發現，訴願人所有系爭土地自六十四年四月起已依指定用途開闢為石牌綜合市場使用，已無土地稅法第十九條規定按千分之六計徵地價稅之適用，應改按一般用地稅率核課地價稅，乃以八十六年十月三十日北市稽北投（創）字第九〇六二六二號函檢附補徵八十一年至八十五年期適用一般用地稅率與保留地稅率差額地價稅繳款書計五份，稅額新臺幣（以下同）一七、六〇九、八四七元，請訴願人依限繳納。訴願人不服，申請復查，案經原處分機關以八十七年二月十八日北市稽法乙字第八七一〇二〇六三〇〇號復查決定：「復查駁回。」訴願人仍不服，於八十七年三月十八日向本府提起訴願；並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按稅捐稽徵法第二十一條規定：「稅捐之核課期間，依左列規定：……二、依法……應由稅捐稽徵機關依稅籍底冊或查得資料核定課徵之稅捐，其核課期間為五年。……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。」

都市計畫法第三十條規定：「都市計畫地區範圍內，公用事業及其他公共設施，當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所認為有必要時，得獎勵私人或團體投資辦理，並准收取一定費用；……」第四十二條第一項第二款規定：「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。」第五十三條規定：「獲准投資辦理都市計畫事業之私人或團體，其所需用之公共設施用地，屬於公有者，得申請該公地之管理機關租用；屬於私有而無法協議收購者，應備妥價款，申請該管直轄市、縣（市）（局）政府代為收買之。」

## 二、本件訴願理由略謂：

- (一) 土地稅法第十九條之立法意旨在於因都市計畫而被劃為公共設施用地，在未徵收或收購前之保留期間，其使用已被限制，故明定特別稅率及免徵標準。本案系爭土地因都市計畫被市府劃定為公用設施用地，但迄未由市府依都市計畫法第四十八條規定以徵收、區段徵收或市地重劃方式取得，自仍處公共設施保留地之狀態。此徵諸司法院釋字第三三六號解釋其解釋理由書謂：「主管機關為實現都市計畫之均衡發展，依都市計畫法在都市計畫地區範圍內設置公共設施用地，以為都市發展之支柱。此種用地在未經取得前，為公共設施保留地」，亦炯然無疑。原處分機關對訴願人補徵八十一年至八十五年期適用一般用地稅率與公共設施保留地稅率差額之地價稅，顯未探究首揭土地稅法第十九條立法意旨。
- (二) 土地稅法第十九條對都市計畫公共設施保留地准予按千分之六計徵地價稅之規定，該公共設施用地在保留期間，究已否作建築使用，並非該法條所過問範圍，只是在公共設施保留地建築時，不得為妨礙其指定目的之使用，或須符合內政部訂定之臨時建築使用辦法。本案系爭土地於市府未依都市計畫法第四十八條規定取得前，雖經核准依指定用途建築市場使用，惟既無違都市計畫法第五十一條規定，更不悖土地稅法第十九條准予適用特別稅率之規定。
- (三) 倘如原處分機關所稱系爭土地已作為石牌綜合市場使用，無土地稅法第十九條規定之適用，應改按一般用地稅率計徵地價稅，則將發生公共設施保留地作不符指定目的使用之其他建築使用者，可依土地稅法第十九條按千分之六計徵地價稅，甚至作自用住宅使用者，可按千分之二計稅，而如本案依指定目的之使用者，反而必需按一般累進稅率課稅之不合理現象。是原處分機關所為之處分，顯有違土地稅法第十九條之規定意旨。

## 三、卷查都市計畫地區範圍內之公共設施得獎勵民間開發，並由民間擁有該公共設施用地之

所有權，都市計畫法第三十條及第五十三條定有明文。又土地稅法第十九條對公共設施保留地課徵優惠稅率其立法理由為：「對因都市計畫而被劃為公共設施之用地，在未徵收或收購之保留期間，其使用已被限制，故明定特別稅率及免徵標準。」本件系爭土地自六十四年四月起已供興建房屋且經本府核准供做石牌綜合市場使用，此為訴願人所不爭執之事實，並有房屋稅籍紀錄表附卷可稽，是系爭土地目前之使用狀態係與都市計畫指定為市場用地之指定用途相符。上開石牌綜合市場既係依都市計畫法相關規定獎勵民間開闢者，則該市場已係興闢完成之「公共設施」，故系爭土地實質上已屬「公共設施用地」性質，此與一般仍受有使用限制之「公共設施保留地」有所不同，當無優惠稅率之適用。原處分機關北投分處以系爭土地自六十四年四月起已依指定用途開闢為石牌綜合市場使用，已無土地稅法第十九條規定按千分之六計徵地價稅之適用，應改按一般用地稅率核課地價稅，乃以八十六年十月三十日北市稽北投（創）字第九〇六二六二號函請訴願人依限繳納八十一年至八十五年期適用一般用地稅率與保留地稅率差額地價稅一七、六〇九、八四七元，原處分並無不合，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 二 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）