

臺北高等行政法院判決

地方行政訴訟庭第二庭

112年度稅簡字第44號

113年9月5日辯論終結

原告 邱垂茂
被告 桃園市政府地方稅務局

代表人 姚世昌
訴訟代理人 李秋玉
輔助參加人 桃園市政府工務局

代表人 汪在宙
訴訟代理人 李承志律師
黃文承律師

上列當事人間地價稅事件，原告不服被告核定民國111年度地價稅暨地價稅繳款書（下稱原處分）、被告112年1月30日桃稅法字第1110048319號復查決定書（下稱復查決定）及桃園市政府112年4月19日府法訴字第1120054716號訴願決定書（下稱訴願決定），提起行政訴訟，本院判決如下：

主 文

- 一、訴願決定、復查決定及原處分關於桃園市桃園區建新段557-2地號土地課地價稅部分，均撤銷。被告應依本判決之法律見解另為處分。
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、爭訟摘要及當事人主張要旨：

(一)原告所有坐落於桃園市桃園區建新段（下同）556地號（應有部分1/4）、557-2地號（應有部分1/4）及603地號（應有部分1/1）三筆土地，經被告以原處分核定原告應繳納111年地價稅新臺幣（下同）11,685元（113年4月12日補充答辯狀

01 證物卷《下稱1130412答辯卷》第64頁、臺灣桃園地方法院
02 112年度稅簡字第3號卷《下稱桃院卷》第65頁）。

03 (二)原告就557-2地號土地全部面積遭課徵地價稅不服，申請復
04 查（桃院卷第59頁），遭被告以復查決定維持原處分（桃院
05 卷第37頁），提起訴願後復遭訴願決定駁回（桃院卷第15
06 頁），遂提起本件行政訴訟。

07 (三)原告主張略以：桃園市金門一街尚未開闢完成，公共設施尚
08 未完竣，557-2地號土地不能全部面積課徵地價稅，被告應
09 再確認能課徵地價稅之面積為何。如扣除91年前557-2地號
10 土地遭課徵田賦之面積708.86平方公尺乘以其應有部分1/4
11 即177.22平方公尺，557-2地號土地只有240平方公尺乘以其
12 應有部分1/4即60平方公尺要課徵地價稅，則伊111年度地價
13 稅只須繳納約3471元，非11,685元（本院卷一第46頁、卷二
14 第49、175頁）。並聲明：訴願決定、復查決定及原處分均
15 撤銷；被告應依土地稅法第40條及依同法施行細則第5條與
16 第6條等規定，確認核課地價稅及田賦的面積分別為何並重
17 新核算正確之地價稅與田賦金額以為核課（本院卷二第182
18 頁）。

19 (四)被告答辯略以：557-2地號土地業經桃園縣（現改制為桃園
20 市）政府於97年間認定屬公共設施完竣範圍內土地，原告前
21 就101至105年、107年及109至110年地價稅事件提起行政訴
22 訟，亦分別經法院判決駁回其訴確定在案，本件應受爭點效
23 拘束，被告依權責機關認定之結果及確定判決之法律關係，
24 核定557-2地號土地應課地價稅，並無違誤（本院卷一第
25 207、208頁、卷二第15頁）。答辯聲明：原告之訴駁回（本
26 院卷二第182頁）。

27 (五)參加人陳述意見略以：原告應受前有關確定判決之爭點效拘
28 束。同一計畫道路所包圍之街廓，並無需四邊計畫道路均開
29 關完成，而僅需該街廓四邊「各自鄰接」之計畫道路「如」
30 達已通貨車之時，自該側道路往街廓內計入一半深度。557-
31 2地號土地所在街廓之三面道路（樹林四街、延平路、金門

01 二街) 皆已開闢，其中自西側之樹林四街往東推算一半深
02 度、自東側之延平路往西推算一半深度，均已包括全部之街
03 廓範圍。至於金門一街雖未完全開闢，惟557-2地號土地直
04 接可透過北側金門二街連接西側樹林四街、東側延平路，是
05 557-2地號土地應屬公共設施完竣。況557-2地號土地屬可興
06 建建築之建築用地，如因原告作農業使用而免徵地價稅，等
07 於使原告免稅養地等待開發，不合平均地權條例立法意旨
08 (本院卷二第31至37、59至75頁)。

09 二、本件相關法令：

10 (一)都市計畫法：

11 1、第3條：「本法所稱之都市計畫，係指在一定地區內有關都
12 市生活之經濟、交通、衛生、保安、國防、文教、康樂等重
13 要設施，作有計畫之發展，並對土地使用作合理之規劃而
14 言。」

15 2、第7條第1、2、3款：「本法用語定義如左：一、主要計畫：
16 係指依第十五條所定之主要計畫書及主要計畫圖，作為擬定
17 細部計畫之準則。二、細部計畫：係指依第二十二條之規定
18 所為之細部計畫書及細部計畫圖，作為實施都市計畫之依
19 據。三、都市計畫事業：係指依本法規定所舉辦之公共設
20 施、新市區建設、舊市區更新等實質建設之事業。……」

21 3、第15條第1項第6款：「市鎮計畫應先擬定主要計畫書，並視
22 其實際情形，就左列事項分別表明之：……六、主要道路及
23 其他公眾運輸系統。」

24 4、第22條第1項第5款：「細部計畫應以細部計畫書及細部計畫
25 圖就左列事項表明之：…五、道路系統。」

26 5、第44條：「道路系統、停車場所及加油站，應按土地使用分
27 區及交通情形與預期之發展配置之。鐵路、公路通過實施都
28 市計畫之區域者，應避免穿越市區中心。」

29 (二)土地稅法：

30 1、第8條：「本法所稱都市土地，指依法發布都市計畫範圍內
31 之土地。所稱非都市土地，指都市土地以外之土地。」

01 2、第14條：「已規定地價之土地，除依第二十二條規定課徵田
02 賦者外，應課徵地價稅。」

03 3、第22條：「（第1項但書第2款）非都市土地依法編定之農業
04 用地或未規定地價者，徵收田賦。但都市土地合於左列規定
05 者亦同：二、公共設施尚未完竣前，仍作農業用地使用者。
06 （第2項）前項第二款及第三款，以自耕農地及依耕地三七
07 五減租條例出租之耕地為限。」

08 4、第40條：「地價稅以每年八月三十一日為納稅義務基準日，
09 由直轄市或縣（市）主管稽徵機關按照地政機關編送之地價
10 歸戶冊及地籍異動通知資料核定，於十一月一日起一個月內
11 一次徵收當年地價稅。」

12 （三）土地稅法施行細則：

13 第23條：「（第1項）本法第二十二條第一項第二款所稱公
14 共設施尚未完竣前，指道路、自來水、排水系統、電力等四
15 項設施尚未建設完竣而言。（第2項）前項道路以計畫道路
16 能通行貨車為準；自來水及電力以可自計畫道路接通輸送者
17 為準；排水系統以能排水為準。（第3項）公共設施完竣之
18 範圍，應以道路兩旁鄰接街廓之一半深度為準。但道路同側
19 街廓之深度有顯著差異者或毗鄰地形特殊者，得視實際情形
20 由直轄市或縣（市）政府劃定之。」

21 （四）平均地權條例：

22 1、第1條：「平均地權之實施，依本條例之規定；本條例未規
23 定者，適用土地法及其他有關法律之規定。」

24 2、第3條第1款：「本條例用辭之定義如左：一、都市土地：指
25 依法發布都市計畫範圍內之土地。」

26 3、第22條：「（第1項但書第2款）非都市土地依法編定之農業
27 用地或未規定地價者，徵收田賦。但都市土地合於左列規定
28 者，亦同：二、公共設施尚未完竣前，仍作農業用地使用
29 者。（第2項）前項第二款及第三款，以自耕農地及依耕地
30 三七五減租條例出租之耕地為限。」

31 （五）平均地權條例施行細則：

01 第36條：「（第1項）本條例第二十二條第一項第二款所稱
02 公共設施尚未完竣前，指道路、自來水、排水系統、電力等
03 四項設施尚未建設完竣而言。（第2項）前項道路以計畫道
04 路能通行貨車為準；自來水及電力以可自計畫道路接通輸送
05 者為準；排水系統以能排水為準。（第3項）公共設施完竣
06 之範圍，應以道路兩旁鄰接街廓之半深度為準。但道路同
07 側街廓之深度有顯著差異者或毗鄰地形特殊者，得視實際情
08 形由直轄市或縣（市）政府劃定之。」

09 （六）平均地權條例施行細則第36條補充規定（下稱系爭補充規定
10 ）：

11 一、本條第1項所稱「公共設施尚未完竣」，指道路、自來
12 水、排水系統、電力4項中任何1項尚未建設完竣者即屬
13 之。至其土地究作何種土地使用不屬認定要件。

14 二、本條第2項所稱「計畫道路」，以寬度6公尺以上（包括
15 6公尺）之計畫道路為準，與地籍是否分割無涉。

16 三、本條第3項所稱「公共設施完竣之範圍」，在尚無細部
17 計畫、都市計畫無街廓或都市計畫街廓顯屬特殊地區之
18 深度，得由直轄市或縣（市）政府視實際情形劃定之。

19 四、本條第3項所稱「鄰接街廓」，應以依法發布都市計畫
20 （包括細部計畫）之街廓為準，與地籍是否分割無涉。

21 五、已劃為公共設施完竣之地區，嗣後實施改善或擴建公共
22 設施之施工期間，不得改劃為未完竣地區。惟於劃定
23 「公共設施完竣地區」時，該地區之改善或擴建工程正
24 在進行中者，應不予劃定。

25 （七）行政函釋（以下各函，後文均以某機關某日期函簡稱之）：

26 1、財政部80年7月16日台財稅第800706491號函：土地部分位於
27 都市計畫公共設施完竣區，部分位於公共設施尚未完竣區內
28 ，應按公共設施完竣之比例，分別課徵地價稅與田賦。

29 2、內政部88年12月20日台（88）內地字第8815188號函：查依
30 平均地權條例施行細則第36條規定，有關公共設施是否建設
31 完竣，其中「道路」一項之認定，係指「計畫道路能通行貨

01 車為準」，如對象地與同街廓已通貨車之計畫道路因無既成
02 道路或隔有他人土地無從通達，且其同街廓之計畫道路部分
03 尚未開闢者，不得逕依同條文第3項規定劃為公共設施完竣
04 地區。

05 3、內政部89年7月5日台（89）內地字第8909724號函：依平均
06 地權條例施行細則第36條規定……公共設施完竣與否之認
07 定，依上開規定，係以該地道路、自來水、排水系統、電力
08 等4項設施實際情形認定，至建築基地是否已申請建築非屬
09 認定要件。

10 4、內政部90年3月2日台（90）內地字第9072375號函：查平均
11 地權條例施行細則第36條第1項及第2項規定……道路是否建
12 設完竣之認定，並未明定道路開闢寬度，而係以道路能通行
13 貨車為準，故本案是否屬公共設施完竣區，應視道路能否通
14 行貨車為準。

15 5、內政部90年3月23日台（90）內地字第9060535號函：（有關
16 平均地權條例施行細則第36條第3項但書之執行）除本部78
17 年1月9日台（78）內地字第661680號函訂頒之「平均地權條
18 例施行細則第36條補充規定」第3點規定：「本條第3項所稱
19 『公共設施完竣之範圍』，在尚無細部計畫、都市計畫無街
20 廓或都市計畫街廓顯屬特殊地區之深度，得由直轄市或縣
21 （市）政府視實際情形劃定之。」之情形外，如有其他情形
22 經認定有「顯著差異」或「毗鄰地形特殊」者，直轄市或縣
23 （市）政府亦可依上開但書之規定，視實際情形自行劃定。

24 6、內政部92年2月6日台內地字第0920002759號函：……（二）
25 本部上開函釋（按，指內政部88年12月20日函）所稱「既成
26 道路」，僅需認定是否可通達計畫道路，至於該既成道路之
27 路寬、徵收與否及自來水、排水、電力設施是否建設完竣，
28 均非與否認定之要件。……（四）貴府來文說明五所敘「街
29 廓僅一邊面臨已開闢計畫道路，另一邊面臨都市計畫區邊界
30 或縱貫鐵路」乙節，如該街廓全區之計畫道路均已開闢，且
31 相關設施符合平均地權條例施行細則第36條之規定，得認定

01 為公共設施完竣地區，惟上敘情形如符合上開細則第36條第
02 3項但書規定「道路同側街廓之深度有顯著差異者或毗鄰地
03 形特殊者」，得視實際情形由直轄市或縣（市）政府劃定
04 之。

05 7、內政部100年1月27日台內地字第1000023454號函：一、……
06 本部92年2月6日台內地字第0920002759號函，所稱「『既成
07 道路』，僅須認定是否可通達計畫道路」乙節，係指土地未
08 直接面臨計畫道路，惟可藉由既成道路通達至同街廓已開闢
09 計畫道路時，應視為公共設施完竣地區。……二、另本條例
10 施行細則第36條第3項「公共設施完竣之範圍，應以道路兩
11 旁鄰接『街廓』之一半深度為準。但道路同側『街廓』之深
12 度有顯著差異者或毗鄰地形特殊者，得視實際情形由直轄
13 市、縣（市）政府劃定之。」及其相關函釋所稱街廓之認
14 定，請依都市計畫法臺灣省施行細則第9條第2項「前項街
15 廓，係指都市計畫範圍內四週被都市計畫道路圍成之土
16 地。」規定辦理。

17 三、下列事項，有以下所引卷頁之資料可稽或為兩造所不爭執，
18 堪以認定：

19 (一)557-2地號土地為都市土地，屬「桃園市都市計畫」範圍
20 內，自61年1月12日公告實施「桃園都市擴大修訂計畫」劃
21 定為住宅區迄今未變更，並已有細部計畫內容。依上開都市
22 計畫內容，557-2地號土地位於四週被都市計畫道路金門二
23 街（北側）、金門一街（南側）、樹林四街（西側）、延平
24 路（東側）圍成之街廓（下稱系爭街廓）內，557-2地號土
25 地並直接與金門二街、金門一街相臨（本院卷二第141至146
26 頁）。

27 (二)金門二街、金門一街、樹林四街、延平路在都市計畫中均為
28 寬度超過6公尺之道路。關於其現狀，金門二街、樹林四街
29 、延平路已完成開闢，金門一街僅部分完成開闢，與557-2
30 地號土地相臨部分尚未開闢，從557-2地號土地無法經由金
31 門一街對外通行（參桃園市政府公告之都市計畫道路現況調

01 查表，

02 [https://data.tycg.gov.tw/opendata/datalist/datasetMeta/resource?oid=c7351614-a9e5-46ac-bcc1-](https://data.tycg.gov.tw/opendata/datalist/datasetMeta/resource?oid=c7351614-a9e5-46ac-bcc1-dd35e2d45475&rid=f6b508cc-4bca-4655-863b-8813e127a5a8)
03 [dd35e2d45475&rid=f6b508cc-4bca-4655-863b-](https://data.tycg.gov.tw/opendata/datalist/datasetMeta/resource?oid=c7351614-a9e5-46ac-bcc1-dd35e2d45475&rid=f6b508cc-4bca-4655-863b-8813e127a5a8)

04 [8813e127a5a8](https://data.tycg.gov.tw/opendata/datalist/datasetMeta/resource?oid=c7351614-a9e5-46ac-bcc1-dd35e2d45475&rid=f6b508cc-4bca-4655-863b-8813e127a5a8)；112年7月19日答辯狀證物卷《下稱1120719
05 答辯卷》第72至74頁；本院卷二第69至71、103至123頁）。

06
07 (三)桃園縣政府97年3月14日府工土字第0970078944號函，認定
08 557-2地號土地於延平路、樹林四街一半街廓範圍內，為公
09 共設施完竣範圍內土地（訴願卷第52頁）；桃園縣政府97年
10 5月5日府工土字第0970141321號函，認定557-2地號土地及
11 同區段557、558、563、564、565、566、567地號土地，於
12 延平路、樹林四街一半街廓範圍內，為公共設施完竣範圍內
13 土地，但558地號土地係屬裡地（訴願卷第50頁）；桃園縣
14 政府97年6月17日府工土字第0970187421號函，認定557-2地
15 號土地及同區段557、563、564、565、566、567地號土地，
16 因金門二街、延平路、金門一街（已開闢段）、大豐路及樹
17 林四街等於91年前開闢完成，上開土地自91年起為公共設施
18 完竣範圍內土地（訴願卷第45頁）。

19 (四)557-2地號土地原為原告父親邱金土持有應有部分全部，嗣
20 原告先後於102年8月13日、103年2月14日因分割繼承共取得
21 應有部分1/4。該土地83、84年，全部面積課徵田賦；85至
22 91年，因其中240平方公尺地上蓋有建物而非供農業用地使
23 用，該部分核課地價稅，其餘708.86平方公尺部分仍課徵田
24 賦；92年以後，因上述(三)認定公共設施已於91年完竣，全
25 部面積核課地價稅（1130412答辯卷第1至73、152頁、本院
26 卷二第129頁、限閱卷第51、52頁）。

27 (五)557-2地號土地之自來水及電力已可自計畫道路接通輸送，
28 排水系統已能排水，此部分符合土地稅法施行細則第23條第
29 2項、平均地權條例施行細則第36條第2項規定，可認為完竣
30 （本院卷一第47頁）。

31 (六)557-2地號土地遭桃園縣政府認定91年公共設施完竣前，有

01 部分面積是合法作農業使用而符合土地稅法第22條第1項但
02 書第2款「仍作農業用地使用」之要件（但目前是否仍作農
03 業使用、面積是否仍同91年前認定之708.86平方公尺，兩造
04 存有爭執）（本院卷一第335頁、卷二第183、184頁）。

05 四、本院判斷：

06 (一)557-2地號土地為都市土地，其自來水、排水系統、電力設
07 施已建設完竣為兩造所不爭執（見前揭三、(五)），則該地
08 是否符合土地稅法第22條第1項但書第2款、平均地權條例第
09 22條第1項但書第2款而應徵收田賦、不課徵地價稅，須確認
10 者，乃土地稅法施行細則第23條第1項、平均地權條例施行
11 細則第36條第1項所指「道路」是否建設完竣？而此涉及
12 557-2地號土地之都市計畫內容為何、該都市計畫所定之公
13 共設施（計畫道路）是否均已完成、金門一街尚未依都市計
14 畫建設完竣是否可以認為全部公共設施完竣，或是只能認為
15 部分公共設施完竣而只能就部分面積課徵地價稅、在有都市
16 計畫的地區，縣市政府是否不得自行劃定公共設施完竣範圍
17 等重要問題，經本院詢問，兩造確認這些問題在原告就之前
18 年度地價稅所提行政訴訟中，法院並未命兩造攻擊防禦及進
19 行審查（本院卷一第336、337頁、卷二第50、51、168
20 頁）。則被告、參加人主張原告應受之前確定判決之爭點效
21 拘束而應逕認557-2地號土地公共設施完竣，會造成在上開
22 未曾經司法審查之問題仍不受審查的情形下，即使原告獲敗
23 訴判決，與憲法保障訴訟權意旨不符，並不可採。

24 (二)依上述二、(一)所列都市計畫法相關規定可知，都市計畫重
25 要目的之一，即在於規劃及完成公共設施之建設，包含交
26 通、道路系統。土地稅法施行細則第23條第1項、平均地權
27 條例施行細則第36條第1項所指「道路」之公共設施是否完
28 竣，本應依都市計畫所規劃之道路系統加以判斷。土地稅法
29 施行細則第23條第2項、平均地權條例施行細則第36條第2項
30 即規定，上開所指「道路」，係以「計畫道路」能通行貨車
31 者為準認定之。復參酌系爭補充規定第二點及內政部90年3

01 月2日函，計畫道路如寬度在6公尺以上，當然可認為能通行
02 貨車，未達6公尺者，則須實際判斷是否能通行貨車。查
03 557-2地號土地四周之金門二街、金門一街、樹林四街、延
04 平路，在都市計畫中均為寬度超過6公尺之道路（見三、
05 （二）），核屬土地稅法施行細則第23條第1項、平均地權條
06 例施行細則第36條第1項所指之「道路」。

07 （三）又公共設施完竣範圍之認定，依土地稅法施行細則第23條第
08 3項本文、平均地權條例施行細則第36條第3項本文規定，應
09 以「道路兩旁鄰接街廓之半深度」為準。所稱「鄰接街
10 廓」，應以依法發布都市計畫（包括細部計畫）之街廓為
11 準，為系爭補充規定第四點明定。所謂「街廓」，係指都市
12 計畫範圍內四週被都市計畫道路圍成之土地，有內政部100
13 年1月27日函第二點可稽。而在都市計畫（含細部計畫）已
14 規劃道路系統而圍繞形成街廓之情形，該都市計畫具有法效
15 力亦拘束地方政府，地方政府不能違背都市計畫另自行劃定
16 公共設施完竣範圍；只有在尚無細部計畫、都市計畫無街廓
17 者，或者屬於土地稅法施行細則第23條第3項但書、平均地
18 權條例施行細則第36條第3項但書就「道路同側街廓之深度
19 有顯著差異者或毗鄰地形特殊者」授權地方政府自行劃定之
20 情形，地方政府才有自行劃定之裁量權，有系爭補充規定第
21 三點、內政部90年3月23日函可稽。

22 （四）查557-2地號土地所在系爭街廓，依桃園市都市計畫內容，
23 係屬金門二街、金門一街、樹林四街、延平路圍繞而成之街
24 廓（見三、（一）），桃園市都市計畫（含細部計畫，見三、
25 （一））既已有規範，被告、參加人復認本件無土地稅法施行
26 細則第23條第3項但書、平均地權條例施行細則第36條第3項
27 但書之情事（本院卷二第35、177、178頁），被告及參加人
28 自均受該都市計畫拘束，不能另行作其他認定。且依桃園市
29 都市計畫內容，557-2地號土地分別與金門一街、金門二街
30 相臨，未與樹林四街、延平路相臨（見三、（一））。可見，
31 上開都市計畫規劃之公共設施道路系統，是要讓557-2地號

01 土地可以直接從金門一街及金門二街對外通行，然後再連結
02 樹林四街、延平路等其他道路系統。現在金門一街並未開闢
03 完成，557-2地號土地無法從金門一街對外通行，亦即桃園
04 市都市計畫規劃給557-2地號土地的道路公共設施並未全部
05 完成，參加人主張557-2地號土地可經由金門二街對外通行
06 即可認道路公共設施完竣，與桃園市都市計畫有悖，並不可
07 採。至於參加人以前詞主張557-2地號土地屬可興建建築之
08 建築用地應課徵地價稅云云，顯與內政部89年7月5日函意旨
09 不符，亦不可採，不待贅言。

10 (五)公共設施完竣範圍係以道路兩旁鄰接街廓之一半深度為準，
11 依據桃園市都市計畫，系爭街廓四周道路分別為金門二街
12 (北側)、金門一街(南側)、延平路(東側)、樹林四街
13 (西側)，則系爭街廓東北區要為金門二街、延平路鄰接街
14 廓之一半深度所同時涵蓋，西北區要為金門二街、樹林四街
15 鄰接街廓之一半深度所同時涵蓋，東南區要為金門一街、延
16 平路鄰接街廓之一半深度所同時涵蓋，西南區要為金門一
17 街、樹林四街鄰接街廓之一半深度所同時涵蓋。符合上述條
18 件者，始得認為在公共設施完竣範圍內。如今，金門二街、
19 樹林四街、延平路已開闢完成，系爭街廓東北區有為金門二
20 街、延平路鄰接街廓之一半深度所同時涵蓋，西北區有為金
21 門二街、樹林四街鄰接街廓之一半深度所同時涵蓋，自均屬
22 公共設施完竣範圍；但金門一街只開闢部分，則系爭街廓東
23 南區、西南區中，分別只有為「已開闢金門一街路段」與延
24 平路鄰接街廓之一半深度所同時涵蓋、「已開闢金門一街路
25 段」與樹林四街鄰接街廓之一半深度所同時涵蓋的範圍，才
26 能認為公共設施完竣，其他區域在金門一街未開闢部分完成
27 開闢前，仍非公共設施完竣範圍。

28 (六)承上，如附件之示意圖所示，被告應會同地政機關測量確認
29 「上述系爭街廓中可認為公共設施完竣及公共設施尚未完竣
30 的區域範圍與界限分別為何」(系爭街廓東北、西北區全部
31 為公共設施完竣，至於東南、西南區部分，金門一街已開闢

01 部分靠近延平路側，則可能只有東南區還有部分可認為公共
02 設施完竣，西南區則可能全部非公共設施完竣，惟實際仍待
03 地政機關確認），及確認「557-2地號土地在上述系爭街廓
04 公共設施已完竣、未完竣區域內的範圍與面積分別為何」，
05 並確認「原告於557-2地號土地仍作農業使用的位置與面
06 積」，如此始能確認「在557-2地號土地中屬於公共設施尚
07 未完竣區域內的農業使用面積」，此部分只能課徵田賦，不
08 能課徵地價稅（農業使用區域如有在公共設施已完竣區域內
09 者，仍不符合課徵田賦要件）。然後，因為557-2地號土地
10 部分位於都市計畫公共設施完竣區，部分位於公共設施尚未
11 完竣區，被告應依財政部80年7月16日號函意旨，按應課徵
12 田賦面積與課徵地價稅面積之比例，分別課徵田賦與地價
13 稅。

14 (七)末按，內政部88年12月20日函、內政部92年2月6日函第(二)
15 點、內政部100年1月27日第一點，均係針對都市計畫內容中
16 沒有既成道路或隔有他人土地無從通達計畫道路的「裡
17 地」，在如何情形下不可以認為公共設施完竣所為釋示，而
18 認為如同街廓之計畫道路部分尚未開闢，不能認為公共設施
19 完竣，反面解釋，如同街廓之計畫道路已全部完成開闢，仍
20 可以認為公共設施完竣（因為在都市計畫中，該裡地本來就
21 不會與計畫道路相連接）。但557-2地號土地並非裡地，在
22 都市計畫中本來就應與金門一街、金門二街相連接，無上開
23 函釋之適用，也無從由上開函釋反面解釋得出只有裡地可以
24 以計畫道路部分尚未開闢為由認公共設施未完竣，非裡地者
25 縱使計畫道路部分尚未開闢仍可認公共設施已完竣，蓋此種
26 解釋已與上述都市計畫暨公共設施相關法制體系悖離。此觀
27 內政部92年2月6日函第(四)點，就「街廓僅一邊面臨已開闢
28 計畫道路，另一邊面臨都市計畫區邊界或縱貫鐵路」之土
29 地，亦強調應視該街廓全區之計畫道路是否均已開闢，始得
30 認定為公共設施完竣地區，亦可知公共設施是否完竣，不得
31 違背都市計畫規劃內容。併予說明。

01 (八)綜上，原處分就557-2地號土地全部面積課徵地價稅，顯有
02 違誤，此部分應予撤銷，復查決定、訴願決定就此部分未予
03 糾正，亦有未合，應一併撤銷。至於557-2地號土地有多少
04 面積可以課徵地價稅、多少面積應課徵田賦，被告應依本院
05 上述意旨確認後重新核定、課徵。另，原告聲明就原處分關
06 於557-2地號土地以外之其他土地部分一併聲明撤銷，因不
07 在上述違誤範圍內，原告亦不爭執違法（本院卷一第46
08 頁），則應駁回。

09 五、本件事證已明，兩造其餘之攻擊防禦方法核與判決之結果不
10 生影響，爰不逐一論述。

11 六、依行政訴訟法第104條準用民事訴訟法第79條，本院命被告
12 負擔訴訟費用全部。

13 七、結論：本件原告之訴一部有理由，一部無理由，判決如主
14 文。

15 中 華 民 國 113 年 10 月 4 日
16 法 官 劉家昆

17 一、上為正本係照原本作成。

18 二、如不服本判決，應於收受送達後20日內，向本院地方行政訴
19 訟庭提出上訴狀並表明上訴理由（原判決所違背之法令及其
20 具體內容或依訴訟資料可認為原判決有違背法令的具體事實
21 ），其未載明上訴理由者，應於提出上訴後 20 日內向本院
22 補提理由書（上訴狀及上訴理由書均須按他造人數附繕本，
23 如未按期補提上訴理由書，則逕予駁回上訴），並應繳納上
24 訴裁判費新臺幣3,000元。

25 中 華 民 國 113 年 10 月 7 日
26 書記官 張育誠