

臺北高等行政法院判決

) FKT64W1Z1X5L0;@108年度訴字第

) FKT64W1Z1X5L0;@108年6月20日辯

04 原 告 高泰電熱有限公司

05 代 表 人 王進忠（董事）

06 被 告 桃園市政府地方稅務局

07 代 表 人 姚世昌（局長）

08 訴訟代理人 李秋玉

09 上列當事人間地價稅事件，原告不服桃園市政府中華民國108年2
10 月22日府法訴字第1070281728號訴願決定，提起行政訴訟，本院
11 判決如下：

12 主 文

13 原告之訴駁回。

14 訴訟費用由原告負擔。

15 事實及理由

16 一、事實概要

17 緣原告所有坐落桃園市○○區○○段○○○號土地（重劃前為
18 ○○○段○○小段○○○地號，下稱系爭土地），係屬改制前
19 龜山鄉工五自辦市地重劃區範圍內土地，原依土地稅減免規
20 則第17條前段規定免徵地價稅，嗣被告查得該重劃區已完成
21 地籍測量、土地登記及工程驗收等作業，系爭土地於102年
22 重劃完成。被告依稅捐稽徵法第21條及土地稅減免規則第17
23 條後段規定，以107年2月8日桃稅地字第1072750320號函（
24 下稱原處分）檢送繳款書，向原告補徵系爭土地103年至106
25 年地價稅，103年至104年地價稅按一般用地稅率減半補徵、
26 105年及106年地價稅按一般用地稅率全額補徵，稅額分別為
27 新臺幣（下同）7萬5,015元、7萬5,015元、23萬3,071元及

23萬3,071元，合計61萬6,172元。原告不服，申請復查，經被告以107年8月23日桃稅法字第1070015106號復查決定（下稱復查決定）駁回。原告不服，提起訴願，遭決定駁回，遂提起本件行政訴訟。

二、本件原告主張：

（一）原告因不服系爭土地重劃分配成果，有依法提起司法救濟，案經最高法院於102年6月3日以102年度台聲字第569號民事裁定駁回，故系爭土地重劃分配成果係102年6月3日才依法公告確定之事證明確；爰此，原處分聲稱系爭土地已於102年2月21日重劃完成之處分依據，核與事實不符，於法不合，應予撤銷。

（二）原告針對系爭土地點交接管事件於102年3月11日已依法向桃園市政府提出陳情，但桃園市政府不依法行政予以裁處，原告遂於107年1月2日函請桃園市政府地政局提示系爭土地辦理土地點交接管之法定簽署具結文件未果，乃於107年3月1日以存證信函提出異議，嗣於107年10月18日原告再依法向本院提起系爭土地點交接管事件之行政訴訟，足證本件系爭土地迄今尚未重劃完成，故原處分聲稱系爭土地已重劃完成之處分依據，核與事實不符，於法不合，應予撤銷。又原告針對系爭土地辦理實地指界及土地交接事宜，於102年2月19日即已正式函請改制前龜山鄉工五自辦市地重劃區重劃會（下稱重劃會）撤銷102年2月21日之土地交接作業，並非無故不履行點交接管，依法不適用平均地權條例第66條規定。

（三）因為系爭土地迄今尚未依法完成實地指界、點交接管之法定重劃作業程序，導致原告迄今仍持有重劃前系爭土地所有權狀，無從向桃園市龜山地政事務所換發重劃後系爭土

地所有權狀，亦可證明系爭土地並無如同被告所稱已於102年2月21日重劃完成之事實。

（四）綜上所述，聲明求為判決：

1. 訴願決定及原處分（含復查決定）均撤銷。

2. 訴訟費用由被告負擔。

三、本件被告抗辯：

（一）系爭土地為「林口特定區都市計畫」乙種工業區土地，原依土地稅減免規則第17條前段規定免徵地價稅，嗣經被告查得系爭土地屬改制前龜山鄉工五自辦市地重劃區範圍內土地，該重劃區已完成地籍測量、土地登記及工程驗收等作業，且經重劃會於102年2月8日以工五自劃字第（102）0202號函通知原告於102年2月21日辦理土地交接作業，並於函中敘明逾期1個月內不接管者，自期限屆滿之日起視為已接管，依內政部92年12月8日內授中辦地字第0920084834號函釋（下稱內政部92年12月8日函）意旨，已於102年重劃完成，被告遂依稅捐稽徵法第21條及土地稅減免規則第17條後段規定，103年至104年地價稅按一般用地稅率減半補徵、105年及106年地價稅按一般用地稅率全額補徵，稅額分別計7萬5,015元、7萬5,015元、23萬3,071元及23萬3,071元，合計61萬6,172元，依法並無不合。

（二）依臺灣高等法院100年度重上字第755號民事判決、內政部107年1月22日台內訴字第1060092037號及107年8月20日台內訴字第1070056623號訴願決定所述，系爭土地重劃分配之結果已於90年9月24日確定，相關訴訟僅係裁判原有事實及法律關係，不因裁判結果確認土地重劃分配結果確定無誤而改變該確定日期，原告將土地重劃分配結果確定與訴訟確定混為一談，顯非可採，且與本件稅額核定不生影

響。

(三) 系爭土地業經重劃會以102年2月8日工五自劃字第(102)0202號函通知原告限期辦理接管，即令原告逾期不接管，依平均地權條例第66條規定，自限期屆滿之日起，視為已接管。又因原告所提訴訟尚不涉及系爭土地重劃結果之實體判斷，不因原告一再爭執而影響本院95年度訴字第3022號、最高行政法院98年度判字第1329號、臺灣桃園地方法院99年度重訴字第170號、臺灣高等法院100年度重上字第755號等民事判決及最高法院102年度台上字第149號、102年度台聲字第569號等民事裁定內容原已確定之事實及法律關係。

(四) 有關係爭土地土地所有權狀之換發，依桃園市政府龜山地政事務所107年6月7日山地登字第1070004477號函內容，業已通知原告辦理，原告應逕洽桃園市龜山地政事務所辦理換發土地所有權狀事宜，方為正辦。

(五) 綜上所述，聲明求為判決：

1.原告之訴駁回。

2.訴訟費用由原告負擔。

四、本院之判斷：

(一) 按稅捐稽徵法第21條規定：「(第1項)稅捐之核課期間，依左列規定：……二、……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5年。……(第2項)在前項核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵……」次按土地稅減免規則第17條規定：「區段徵收或重劃地區內土地，於辦理期間致無法耕作或不能為原來之使用而無收益者，其地價稅或田賦全免；辦理完成後，自完成之日起其地價稅或田賦減半徵收2年。」

01 (二) 次按市地重劃實施辦法第3條之1規定：「本辦法所稱重劃
02 完成之日，係指地籍測量、土地登記、工程驗收、實地指
03 界及交接土地等各項工作均完成之日。」又按獎勵土地所
04 有權人辦理市地重劃辦法第40條規定：「自辦市地重劃區
05 辦竣土地登記後，重劃會應以書面通知土地所有權人及使
06 用人定期到場交接土地，並限期辦理遷讓或接管。逾期不
07 遷讓者，得經理事會通過後訴請司法機關裁判。」復按平
08 均地權條例第62條前段規定：「市地重劃後，重行分配與
09 原土地所有權人之土地，自分配結果確定之日起，視為其
10 原有之土地。……」第66條規定：「市地重劃區內，經重
11 劃分配之土地，重劃機關應以書面分別通知原土地所有權
12 人及使用人，限期辦理遷讓或接管；逾期不遷讓者，得移
13 送法院強制執行；逾期不接管者，自限期屆滿之日起，視
14 為已接管。」揆諸前揭明文可知，市地重劃後重行分配之
15 土地，於分配結果確定之日起，即視為原土地所有人之土
16 地，而得自由使用、收益及處分，並排除他人干涉。至重
17 劃土地接管之相關規範，僅係使原土地所有權人及使用人
18 負有接管義務，並明定未按指定期間到場接管者，自指定
19 之日起自負保管責任，重劃機關並因而免除保管責任。

20 (三) 又按「有關土地稅減免規則第17條所稱『完成之日』，於
21 市地重劃部分，依市地重劃實施辦法第3條之1規定係指地
22 籍測重、土地登記、工程驗收、實地指界及交接土地等各
23 項工作均完成之日；……」業經內政部92年12月8日函釋
24 在案。上開函釋乃內政部基於主管機關地位對於執行市地
25 重劃實施辦法之疑義所為之解釋，且符合土地稅減免規則
26 第17條及市地重劃實施辦法第3條之1等立法之目的，被告
27 自得援用。

01 (四) 本院經核原處分並無違誤，茲分述如下：

02 1.經查：系爭土地為「林口特定區都市計畫」乙種工業區土
03 地，原依土地稅減免規則第17條前段規定免徵地價稅，此
04 有稅務管理系統附於原處分卷可參（見原處分卷第59頁至
05 第62頁）。嗣經被告查得系爭土地屬改制前龜山鄉工五自
06 辦市地重劃區範圍內土地，該重劃區已完成地籍測量、土
07 地登記及工程驗收等作業，且經重劃會於102年2月8日以
08 工五自劃字第（102）0202號函通知原告於102年2月21日
09 辦理土地交接作業，並於函中敘明逾期1個月內不接管者
10 ，自期限屆滿之日起視為已接管，此有重劃會102年2月8
11 日工五自劃字第（102）0202號函、桃園市政府地政局107
12 年2月5日桃地重字第1070005588號函及107年6月11日桃地
13 重字第1070028548號函附於訴願卷及原處分卷可參（見訴
14 願卷第14頁、原處分卷第25頁、第217頁至第218頁）。

15 2.次查：依內政部92年12月8日函意旨，系爭土地已於102年
16 重劃完成，被告遂依稅捐稽徵法第21條及土地稅減免規則
17 第17條後段規定，以原處分檢送繳款書（見原處分卷第16
18 頁至第21頁），向原告補徵系爭土地103年至106年地價稅
19 ，103年至104年地價稅按一般用地稅率減半補徵、105年
20 及106年地價稅按一般用地稅率全額補徵，稅額分別為7萬
21 5,015元、7萬5,015元、23萬3,071元及23萬3,071元，合
22 計61萬6,172元，揆諸前揭規定及說明，並無違誤。

23 (五) 原告雖主張：原告因不服系爭土地重劃分配成果，有依法
24 提起司法救濟，案經最高法院於102年6月3日以102年度台
25 聲字第569號民事裁定駁回，故系爭土地重劃分配成果係
26 102年6月3日才依法公告確定之事證明確云云。惟查：

27 1.經查：依臺灣高等法院100年度重上字第755號民事判決記

載略以：「……八、綜上所述，系爭土地重劃之分配結果，業經公告確定。上訴人依修正前獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第32條規定，請求(一)工五重劃會87年6月6日工五自劃字第0601號土地分配公告，其中關於華亞段00、00-0及00地號土地應重新分配，○○段00地號土地如附圖所示A部分面積3,950.88平方公尺，分配予桃園縣政府；○○段00、00-0及00地號土地如附圖所示B部分面積611.71平方公尺，分配○○○鄉○○○○○段00、00之0及00地號土地如附圖所示C部分面積3,284.8平方公尺，分配予上訴人；(二)桃園縣政府及龜山鄉公所應依上開變更分配結果，辦理土地及地籍圖變更登記，洵屬無據，均不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，核無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

」等語，此有上開民事判決附於原處分卷可參（見原處分卷第102頁至第108頁），足認系爭土地重劃之分配結果，業經公告確定在案。

2.次查：原告因不滿重劃分配結果，已循司法途徑救濟，惟均遭駁回確定，此有最高行政法院98年度判字第1329號判決（土地登記事務事件）、最高法院102年度台上字第149號民事裁定（請求變更土地分配事件）及99年度台上字第900號民事裁定（國家損害賠償事件）附於原處分卷可參（見原處分卷第128頁至第131頁、第109頁至第110頁、第91頁至第92頁）。足見系爭土地之重劃分配結果業已確定，並無任何爭議可言。

3.又查：系爭土地業經重劃會以102年2月8日工五自劃字第（102）0202號函通知原告於102年2月21日辦理實地指界及土地交接事宜，並載明逾期（1個月內）不接管者，自期

01 限屆滿之日起，視為已接管，業如前述，縱原告於當日拒
02 不接管，惟依平均地權條例第66條後段規定，仍於期限屆
03 滿之日起，視為已接管，是系爭土地之重劃於102年已完
04 成，被告就系爭土地補徵103年至106年之地價稅，經核於
05 法並無不合。

06 4.綜上，足見原告此部分之主張，不足採信。

07 (六)原告又主張：原告針對系爭土地辦理實地指界及土地交接
08 事宜，於102年2月19日即已正式函請重劃會撤銷102年2月
09 21日之土地交接作業，並非無故不履行點交接管依法不適用
10 平均地權條例第66條規定；又原告於107年10月18日依法
11 向本院提起系爭土地點交接管事件之行政訴訟，足證本
12 件系爭土地迄今尚未重劃完成云云。惟查：

13 1.經查：系爭土地業經重劃會以102年2月8日工五自劃字第
14 (102)0202號函通知原告限期辦理接管，即令原告逾期
15 不接管，依平均地權條例第66條規定，自限期屆滿之日起
16 ，視為已接管。

17 2.次查：原告不服內政部107年8月20日台內訴字第10700566
18 23號訴願決定，向本院提起行政訴訟，本院以107年度訴
19 字第1327號裁定駁回原告之訴，惟依內政部107年8月20日
20 台內訴字第1070056623號訴願決定記載略以：「……理由
21 ：二……訴願人取得系爭土地所有權後，即要求重劃會應
22 重新分配土地，並自94年8月起陸續以改制前桃園地故事
23 務所及改制前桃園縣政府行政疏失等理由，提起訴願、行
24 政訴訟、請求國家賠償及提起民事訴訟變更土地分配等，
25 先後均遭駁回在案。……三……查系爭土地分配結果業已
26 確定，訴願人即無公法上之請求權，且自辦市地重劃土地
27 點交、分配土地之剷平整地工程施作並非原處分機關之法

01 定作為義務，其以原處分機關有應作為而不作為之情事提
02 起訴願，核非屬訴願救濟範圍事項。揆諸首揭法令規定，
03 本件訴願為不合法，應不予受理。……」等語，業經本院
04 依職權調閱本院107年度訴字第1327號卷全卷查明屬實。
05 足見該案內容係原告請求桃園市政府應責成桃園市政府地
06 政局訓令重劃會完成整地、鑑界及點交等行政程序，經內
07 政部認非屬訴願救濟範圍事項而為不受理決定。又因原告
08 所提上開本院107年度訴字第1327號案件之行政訴訟並未
09 涉及系爭土地重劃結果之實體判斷，而系爭土地之重劃分
10 配結果業已確定，且視為由原告接管，重劃已完成，業如
11 前述，足見原告此部分之主張，容有誤解，不足採據。

12 3.綜上，足見原告此部分之主張，洵非可採。

13 (七)原告另主張：因為系爭土地迄今尚未依法完成實地指界、
14 點交接管之法定重劃作業程序，導致原告迄今仍持有重劃
15 前系爭土地所有權狀，無從向桃園市龜山地政事務所換發
16 重劃後系爭土地所有權狀云云。惟查：有關係爭土地土地
17 所有權狀之換發，依桃園市龜山地政事務所107年6月7日
18 山地登字第1070004477號函記載略以：「主旨：有關貴局
19 函查本所是否已通知高泰電熱有限公司換領桃園市○○區
20 ○○段○○○號土地所有權狀及通知日期一案，復請查照。
21 說明：……二、經查本案業經改制前桃園縣桃園地政事務
22 所以94年7月6日桃資登字第0940233180號函通知高泰電熱
23 有限公司辦理換發重劃後新土地所有權狀事宜。」等語（
24 見訴願卷第190頁），業已通知原告辦理，並無原告所稱
25 無從換發重劃後土地所有權狀之問題，原告應逕洽桃園市
26 龜山地政事務所辦理換發土地所有權狀事宜，方為正辦。
27 足見原告此部分之主張，亦非可採。

01 五、綜上所述，原告主張各節，均無可採，本件被告所為原處分
02 並無違誤，復查決定及訴願決定遞予維持，亦無不合。原
03 告仍執前詞，訴請撤銷，為無理由，應予駁回。

04 六、至原告以系爭土地之重劃點交接管事件，已於107年10月18
05 日向本院另案提起行政訴訟（案號為107年度訴字第1327號
06 ），本院以107年度訴字第1327號裁定駁回原告之訴，原告
07 不服該裁定，已於法定期間內之108年5月31日提起抗告，足
08 證系爭土地尚有其他行政爭訟繫屬尚未終結為由，爰依行政
09 訴訟法第177條第2項規定，聲請本院裁定停止訴訟。惟按「
10 除前項情形外，有民事、刑事或其他行政爭訟牽涉行政訴訟
11 之裁判者，行政法院在該民事、刑事或其他行政爭訟終結前
12 得以裁定停止訴訟程序。」行政訴訟法第177條第2項定有
13 明文。查：原告所提本院107年度訴字第1327號案件之行政
14 訴訟並未涉及系爭土地重劃結果之實體判斷，而系爭土地之
15 重劃分配結果業已確定，且視為由原告接管，重劃已完成，
16 業如前述，是本件並無其他行政爭訟牽涉本件行政訴訟之裁
17 判之情形，故本院認原告此部分之聲請，於法未合，應予駁
18 回；又本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法均與本件
19 判決結果不生影響，故不逐一論述，併此敘明。

20 據上論結，本件原告之訴為無理由，依行政訴訟法第98條第1項
21 前段，判決如主文。

22 中 華 民 國 108 年 7 月 4 日

23 臺北高等行政法院第六庭

24 審判長法官 陳金圍

25 法官 吳俊瑩

26 法官 許麗華

27 一、上為正本係照原本作成。

01 二、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表
 02 明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判
 03 決送達後20日內補提上訴理由書（須按他造人數附繕本）。
 04 三、上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書。（行政訴
 05 訟法第241條之1第1項前段）
 06 四、但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人。（同
 07 條第1項但書、第2項）

08 09 得不委任律師為訴訟 10 代理人之情形	11 12 所 需 要 件
13 14 (一)符合右列情形之一 15 者，得不委任律師 16 為訴訟代理人	17 18 1.上訴人或其法定代理人具備律師資 19 格或為教育部審定合格之大學或獨 20 立學院公法學教授、副教授者。 2.稅務行政事件，上訴人或其法定代 理人具備會計師資格者。 3.專利行政事件，上訴人或其法定代 理人具備專利師資格或依法得為專 利代理人者。
21 22 (二)非律師具有右列情 23 形之一，經最高行 24 政法院認為適當者 25 ，亦得為上訴審訴 26 訟代理人	27 1.上訴人之配偶、三親等內之血親、 二親等內之姻親具備律師資格者。 2.稅務行政事件，具備會計師資格者 。 3.專利行政事件，具備專利師資格或 依法得為專利代理人者。 4.上訴人為公法人、中央或地方機關

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10

	、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。
是否符合(一)、(二)之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出(二)所示關係之釋明文書影本及委任書。	

中 華 民 國 108 年 7 月 4 日
書記官 陳可欣