

臺灣臺北地方法院行政訴訟判決

108年度稅簡字第22號

109年3月24日辯論終結

原告 張元興
張登傑
被告 臺北市稅捐稽徵處
代表人 倪永祖（處長）
訴訟代理人 馬魏紫沂
江心怡
簡佑珊

上列當事人間地價稅事件，原告不服臺北市政府中華民國108年6月21日府訴一字第10861028792、000000000000號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主 文
原告之訴駁回。
訴訟費用由原告負擔。

事實及理由
一、事實概要：原告等2人所有臺北市○○區○○段0○段0000000000地號等3筆土地（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104年11月10日合併登記為第156地號，復於107年1月11日廢止合併登記並恢復原標示地號，簡稱系爭土地），權利範圍各1/10，持分面積分別為3平方公尺、1.4平方公尺及25.3平方公尺，合計各持分面積29.7平方公尺；土地使用分區均為交通用地（公共設施用地）。經原告等於90年10月10日與臺北市政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；前經被告依土地稅法第19條規定，核定免徵地價稅在案。原告等復於101年3月30日與前開聯合開發建築物投資人祐益建設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，經臺北市政府都市發展局於106年6月2日核發106使字第0089號使用執照。被告乃審

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，並併計原告張元興、張登傑所有臺北市其他土地課徵107年地價稅計分別為新臺幣（下同）2萬4,705元、2萬281元。原告不服，申請復查，經被告以108年2月27日北市稽法甲字第000000000、0000000000號復查決定「復查駁回」（即本件原處分），原告又不服，提起訴願經駁回後，遂提起本件行政訴訟。

二、本件原告主要主張系爭土地坐落在捷運車站，用於公共設施車站及走道，符合巷道用地、騎樓走廊地及供政府機關使用之土地等，符合土地稅法減免規定，應減免地價稅等情，並聲明求為判決撤銷訴願決定及原處分（即復查決定）。

三、被告則以下述理由資為抗辯，並聲明求為判決駁回原告之訴：

（一）土地稅法第6條規定：「為發展經濟，促進土地利用，增進社會福利，對於國防、政府機關、公共設施、騎樓走廊、研究機構、教育、交通、水利、給水、鹽業、宗教、醫療、衛生、公私墓、慈善或公益事業及合理之自用住宅等所使用之土地，及重劃、墾荒、改良土地者，得予適當之減免；其減免標準及程序，由行政院定之」；同法第14條規定：「已規定地價之土地，除依第22條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅」；同法第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」；同法第16條規定：「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；……」。建築法第11條第1項規定：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。……」。土地稅減免規則第1條規定：「本規則依土地稅法第6條及平均地權條例第25條規定訂定之」；同規

則第8條第1項第10款規定：「私有土地減免地價稅或田賦之標準如下：……十、無償供給政府機關、公立學校及軍事機關、部隊、學校使用之土地，在使用期間以內，全免。……」；同規則第9條規定：「無償供公眾通行之道路土地，經查明屬實者，在使用期間內，地價稅或田賦全免。但其屬建造房屋應保留之法定空地部分，不予免徵」；同規則第10條規定：「供公共通行之騎樓走廊地，無建築改良物者，應免徵地價稅，有建築改良物者，依左列規定減徵地價稅。一、地上有建築改良物一層者，減徵二分之一。二、地上有建築改良物二層者，減徵三分之一。三、地上有建築改良物三層者，減徵四分之一。四、地上有建築改良物四層以上者，減徵五分之一。前項所稱建築改良物係指附著於土地之建築物或工事」。

(二) 原告所有系爭持分土地被課徵107年地價稅之事實，有臺北市不動產數位資料庫土地、建物所有權查詢資料（請參閱卷一及卷二附件2）、原告與臺北市政府90年10月10日大眾捷運系統土地聯合開發契約書（請參閱卷一及卷二附件9）、臺北市政府91年11月13日府捷五字第09117575300號函（請參閱卷一及卷二附件10）、臺北市政府都市發展局（下稱都發局）98建字第0369號建造執照存根（請參閱卷一及卷二附件3）、原告與祐益建設股份有限公司（下稱祐益公司）101年3月30日權益分配協議書（請參閱卷一及卷二附件11）、都發局106使字第0089號使用執照存根（請參閱卷一及卷二附件4）、被告106年10月26日北市稽文山乙字第10652653601號函（請參閱卷一及卷二附件14）、臺北市政府地政局107年1月22日北市地價字第10730350500號函（請參閱卷一及卷二附件18）、地價稅維護數字主檔、維護土地卡備註欄（請參閱卷一及卷二附件8）及107年地價稅課稅明細表（請參閱卷一及卷二附件7）等附卷可稽。是原核定洵屬有據。

(三) 至原告主張系爭土地坐落在捷運車站，用於公共設施車站

及走道，符合巷道用地、騎樓走廊地及供政府機關使用之土地等，依土地稅法減免規定，應減免地價稅等語。經查原告於90年10月10日與臺北市政府簽訂大眾捷運系統土地聯合開發契約書，無償提供系爭持分土地予大眾捷運系統聯合開發施工使用，依臺北市政府91年11月13日府捷五字第09117575300號函載，被告核定系爭土地免徵地價稅至使用執照核發日止。原告於101年3月30日與上開聯合開發案之投資人祐益公司簽訂權益分配協議書，同意於開發完成後取得聯開大樓房屋及停車位。嗣地上建物興建完成，業經都發局於106年6月2日核發106使字第0089號使用執照，其地價稅之減免原因、事實已消滅，是被告核定系爭持分土地自107年起恢復按一般用地稅率課徵地價稅，並無違誤。次經詢據臺北市建築管理工程處108年1月18日北市都建照字第1083165642號函復，系爭土地為該使用執照之建築基地。復查上開使用執照騎樓地欄位登載面積為0平方公尺。綜上，系爭持分土地並無土地稅減免規則第8條第1項第10款、第9條及第10條等減、免徵地價稅規定之適用。原告主張，委難採憑。從而，被告原核定系爭持分土地按一般用地稅率併同原告所有本市其他土地課徵107年地價稅各20,281元及24,705元，揆諸前揭規定，並無不合，復查決定及訴願決定遞予駁回，亦無違誤，敬請駁回原告之訴。

四、本院之判斷：

（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」。又土地稅減免規則第8條第1項第10款規定「私有土地減免地價稅或田賦之標準如下：……十、無償供給政府機關、公立學校及軍事機關、部隊、學校使用之土地，在使用期間以內，全免。……」；第9條規定「無償供公眾通行之道路土地，經查明屬實者，在使用期間內，地價稅或田賦全免。但其屬建造房屋應保留之法定空地部分，不予免徵」；同規則第10條規定「供公共通行之騎樓走廊地，無建築改良物者，應免徵地價稅，有建築改良物者，依左列規定減徵地價稅。一、地上有建築改良物一層者，減徵二分之一。二、地上有建築改良物二層者，減徵三分之一。三、地上有建築改良物三層者，減徵四分之一。四、地上有建築改良物四層以上者，減徵五分之一。前項所稱建築改良物係指附著於土地之建築物或工事」；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」。

(二) 另按內政部87年6月30日台內營字第8772176號函釋：「…二、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。三、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…。而上開函釋，係內政部基於都市計畫法之主管機關為協助下級機關或屬官統一解釋法令、認定事實而訂頒之解釋性規則，以及財政部就內政部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」會議紀錄內容轉知依內政部會商結論辦理，亦屬內政部基於都市計畫法之主管機關為協助下級機關或屬官統一解釋法令、認定事實而訂頒之解釋性規則，經核未逾越都市計畫法相關法律之立法精神及規定，行政機關自得予以援用。

(三)經查，原告等2人所有系爭土地，權利範圍各1/10，持分面積分別為3平方公尺、1.4平方公尺及25.3平方公尺，合計各持分面積29.7平方公尺；土地使用分區均為交通用地(公共設施用地)。經原告等於90年10月10日與臺北市政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；前經被告依土地稅法第19條規定，核定免徵地價稅在案。原告等復於101年3月30日與前開聯合開發建築物投資人祐益建設股份有限公司簽訂權益分配協議書，同意於開發完成

01 後取得聯合開發大樓之房屋及停車位。嗣聯合開發大樓興
02 建完成，經臺北市政府都市發展局於106年6月2日核發106
03 使字第0089號使用執照，原告等並分別協議分得房屋兩戶
04 及機械停車位兩位等情，有土地所有權相關部別列印資料
05 （原處分卷一第2-7頁、卷二第3-8頁）、臺北市政府都市
06 發展局建造執照存根（原處分卷一第8-11頁）、臺北市政
07 府都市發展局使用執照存根（原處分卷一第12-15頁）、
08 臺北市都市計畫使用分區圖（原處分卷一第17-19頁）、
09 107年地價稅課稅明細表（原處分卷一第20頁、卷二第21
10 頁）、地價稅系統資料（原處分卷一第24-32頁）、臺北
11 市都市土地卡（原處分卷一第33-38頁）、大眾捷運系統
12 土地聯合開發契約書（原處分卷一第42-52頁）、權益分
13 配協議書（原處分卷一第57-62頁、卷二第59-63頁）在卷
14 可證。且查，系爭土地係捷運聯合開發用地，業由地主即
15 原告等及投資人祐益建設股份有限公司合作興建完成，以
16 及系爭土地經臺北市政府都市發展局之土地使用分區申請
17 及查詢系統，臺北市建築管理工程處之臺北市建築物電腦
18 地籍套繪圖、臺北市建築管理資訊系統等檔案資料查對結
19 果，系爭土地係106使字第0089號使用執照之建築基地，
20 並已登記予開發大樓及捷運設施持分之事實，有前揭權益
21 分配協議書、臺北市政府捷運工程局108年1月10日北市捷
22 聯字第1083000285號函（原處分卷一第84頁）、臺北市建
23 築管理工程處108年1月18日北市都建照字第1083165642號
24 函（原處分卷一第90頁）可憑，顯然系爭土地為原經都市
25 計畫劃設之公共設施用地（土地使用分區均為交通用地）
26 ，嗣後經核准之原告等及投資人祐益建設股份有限公司投
27 資興建完成，取得使用執照，即非屬公共設施保留地，被
28 告依土地稅法第14條規定，核定系爭土地107年地價稅應
29 改按一般用地稅率課徵，自屬有據。

30 （四）至原告主張稱系爭土地坐落在捷運車站，用於公共設施車
31 站及走道，符合巷道用地、騎樓走廊地及供政府機關使用

之土地等，符合土地稅法減免規定，應減免地價稅云云。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號函釋意旨，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。本件原告於90年10月10日與臺北市政府簽訂大眾捷運系統土地聯合開發契約書，提供系爭土地予大眾捷運系統聯合開發施工使用，而依臺北市政府91年11月13日府捷五字第09117575300號函載（原處分卷一第54-55頁），被告核定系爭土地免徵地價稅至使用執照核發日止。又原告等均於101年3月30日與上開聯合開發案之投資人祐益建設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開大樓房屋及停車位，嗣地上建物興建完成，業經臺北市都市發展局於106年6月2日核發106使字第0089號使用執照，已如前述，是原告系爭土地地價稅之減免原因、事實已消滅，被告核定系爭持分土地自107年起恢復按一般用地稅率課徵地價稅，並無違誤。再臺北市建築管理工程處108年1月18日北市都建照字第1083165642號函復（原處分卷一第90頁），系爭土地為該使用執照之建築基地，且查前開106使字第0089號使用執照所載（原處分卷一第12頁）騎樓地欄位登載面積為0平方公尺。綜上，系爭持分土地並無土地稅減免規則第8條第1項第10款、第9條及第10條等減、免徵地價稅規定之適用。原告主張，並不足為有利之憑斷。

五、從而，被告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，均無違誤，訴願決定予以維持，核無不合。原告訴請撤銷，為無理由，應予駁回。本件判決基礎如上所認已臻明確，兩

造其餘攻擊防禦方法及訴訟資料，經本院審核後，或與本案
爭點無涉，或對於本件判決結果不生影響，爰無庸一一再加
論述，爰併敘明。

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
前段，判決如主文。

中 華 民 國 109 年 3 月 31 日
行政訴訟庭 法官 范智達

一、上為正本係照原本作成。

二、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，其
未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由
書（均須按他造人數附繕本），逾期未提出者，勿庸命補正
，即得依行政訴訟法第245條第1項規定以裁定駁回。上訴理
由應表明關於原判決所違背之法令及其具體內容，或依訴訟
資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

中 華 民 國 109 年 3 月 31 日
書記官 蔡凱如