

# 彰化縣政府訴願決定書（案號 111-506）

府行訴字第 1110082154 號

訴願人 ○○○○

訴願代理人 ○○○

訴願人因地價稅事件，不服本縣地方稅務局（下稱原處分機關）所屬北斗分局 111 年 1 月 27 日彰稅北分一字第 1116300702A 號函所為之處分（下稱原處分），提起訴願，本府依法決定如下：

## 主 文

訴願駁回。

## 事 實

緣訴願人所有坐落本縣○○鄉○○段○○○○號地號土地（訴願人權利範圍為 5 分之 3，下稱系爭土地），係屬本縣○○鄉○○自辦市地重劃區範圍內之土地，原經原處分機關以土地稅減免規則第 17 條前段規定免徵地價稅在案。嗣原處分機關所屬北斗分局查得該重劃工程已於 110 年 1 月 14 日完成交接及驗收，且公共設施已完竣，爰依土地稅減免規則第 17 條規定，以原處分核定 111 年及 112 年地價稅減半徵收，並自 113 年起恢復全額徵收。訴願人不服，遂提起本件訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府，茲摘敘訴、辯意旨如次：

### 一、訴願意旨略謂：

訴願人坐落系爭土地重劃案，原處分機關通知重劃工程完成，且公共設施已完竣，擬於 111 年開徵地價稅，但事實上系爭土地旁新闢道路尚未開放，很顯然公共設施道路並未完成通車，依土地稅減免規則第 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，公共設施道路並未完成通

車，進出不方便，對本土地開發交易影響甚大，故依規定應待公共設施道路全面正式通車後才可徵收地價稅等語。

## 二、答辯意旨略謂：

- (一)按「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。」、「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。」、「合於第7條至第17條規定申請減免地價稅或田賦者……減免原因消滅，自次年(期)恢復徵收。」分別為土地稅法第14條、土地稅減免規則第17條及第24條第1項所明定。
- (二)次按「本辦法所稱重劃完成之日，係指地籍測量、土地登記、工程驗收、實地指界及交接土地等各項工作均完成之日。」為市地重劃實施辦法第3條之1所明定。
- (三)經查訴願人持分所有系爭土地屬「彰化縣○○鄉○○自辦市地重劃區」內重劃土地，原依土地稅減免規則第17條前段規定免徵地價稅在案，嗣彰化縣政府110年8月18日府地開字第1100282027號函通報系爭土地於107年6月12日土地完成交接，並於110年1月14日驗收完成，依前揭市地重劃實施辦法第3條之1規定為辦理重劃完成。另依據彰化縣○○鄉公所110年9月6日田鄉建字第1100011959號函說明，該地公共設施已完竣且使用分區為旅遊服務專用區，北斗分局爰依土地稅減免規則第17條後段及第24條第1項後段規定，通知訴願人111年及112年地價稅減半徵收，並自113年起恢復全額徵收地價稅，於法有據。
- (四)至訴願人主張系爭土地旁公共設施道路尚未通車，進出不便，對土地開發交易影響甚大，應待該公共設施道路

全面正式通車後才可徵收地價稅一節，北斗分局於111年2月22日至現場勘查，系爭土地周圍新闢道路均可通行，僅公園六路與中山路二段交叉口有圍護欄，尚無訴願人所稱新闢道路尚未開放之情形，此有現場拍攝照片附案可稽。訴願人所稱系爭土地旁公共設施道路尚未通車等語，顯有誤解，北斗分局依前揭土地稅法相關法令，通知訴願人111年及112年地價稅減半徵收，並自113年起恢復全額徵收地價稅，於法並無不合等語。

### 理 由

- 一、按土地稅法第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。」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。」
- 二、次按土地稅減免規則第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。」第2條規定：「本規則所稱土地稅，包括地價稅、田賦及土地增值稅。」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。」第24條第1項規定：「合於第7條至第17條規定申請減免地價稅或田賦者，應於每年（期）開徵40日前提出申請；逾期申請者，自申請之次年（期）起減免。減免原因消滅，自次年（期）恢復徵收。」
- 三、次按市地重劃實施辦法第3條之1規定：「本辦法所稱重劃

完成之日，係指地籍測量、土地登記、工程驗收、實地指界及交接土地等各項工作均完成之日。」又按獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第40條規定：「自辦市地重劃區辦竣土地登記後，重劃會應以書面通知土地所有權人及使用人定期到場交接土地，並限期辦理遷讓或接管。逾期不遷讓者，得經理事會通過後訴請司法機關裁判。」內政部92年12月8日內授中辦地字第0920084834號函釋意旨略以：「有關土地稅減免規則第17條所稱『完成之日』，於市地重劃部分，依市地重劃實施辦法第3條之1規定，係指地籍測量、土地登記、工程驗收、實地指界及交接土地等各項工作均完成之日……」。

- 四、按土地稅減免規則第17條之規定，係針對重劃地區內土地，因辦理重劃作業致無法為原來之使用且無收益時，土地所有權人又須於此期間內繳納稅賦，受有雙重不利益之負擔，所為之特殊考量(最高行政法院100年度判字第1977號判決意旨參照)。是所謂「辦理完成之日」，參照立法意旨及市地重劃實施辦法第3條之1規定，應係指重劃之各項工作(如地籍測量、土地登記、工程驗收、實地指界及交接土地等)均已完成之日。此時，土地所有人依法既已可就該筆土地為使用或收益，則原免徵地價稅之原因業已消滅，依法自應恢復地價稅之課徵。
- 五、卷查，訴願人所有之系爭土地因辦理市地重劃，原依土地稅減免規則第17條前段規定免徵地價稅在案。惟案經查調相關資料後可知，訴願人所有之系爭土地前於107年2月2日完成地籍測量、107年4月17日完成土地登記、107年6月12日完成交接土地，並於110年1月14日完成工程驗收，有本縣○○鄉○○自辦市地重劃區重劃會編製之土地辦理情形清冊、土地分配圖等相關資料可稽；且

本縣○○鄉公所110年9月6日田鄉建字第1100011959號亦函復表示系爭土地之公共設施已完竣，是本件訴願人所有之系爭土地既然已完成地籍測量、土地登記、交接土地及公共設施工程驗收等各項工作，依市地重劃實施辦法第3條之1規定，自屬已完成重劃之土地，原處分機關依此認定「重劃完成之日」為110年1月14日(即完成工程驗收之日)，其認事用法並無違誤。

六、至訴願人雖主張該公共設施道路並未完成通車，應待全面正式通車才可課徵地價稅云云。查該重劃區內雖有少部分工程尚未完成，但並不包含系爭土地，且據本件原處分機關所屬北斗分局於111年2月22日之現場勘查照片所示，中山路二段與公園六路之交叉路口雖設有護欄，導致車輛無法直接經由中山路二段通行至系爭土地，惟車輛仍可經由周圍之其他路段通行至系爭土地，且查訴願人亦已可依所編定之使用分區就系爭土地為使用收益，訴願人使用土地之權利並不受影響，訴願人之主張，自不可採。準此，本件原處分機關所屬北斗分局據此認定訴願人所有之系爭土地重劃工程於110年1月14日已完成交接及驗收，且公共設施已完竣，而依土地稅法減免規則第17條後段規定，以原處分核定自原因消滅(110年1月14日)起次年，即111年及112年地價稅減半徵收，並自113年起恢復全額徵收，於法並無不合，原處分應予維持。

七、據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第79條第1項規定，決定如主文。

訴願審議委員會 主任委員 林田富(請假)

委員 溫豐文(代行主席職務)

委員 張奕群  
委員 呂宗麟  
委員 林宇光  
委員 王育琦  
委員 許宜嫻  
委員 蕭智元  
委員 吳蘭梅  
委員 陳麗梅

中 華 民 國 111 年 5 月 24 日

縣 長 王 惠 美

本件訴願人如不服決定，得於訴願決定書送達之次日起 2 個月內  
向臺中高等行政法院提起行政訴訟。

(臺中高等行政法院地址：臺中市南區五權南路 99 號)