

調 查 意 見

壹、案由：據財團法人基督復臨安息日會台灣區會代表人○○○等陳訴：該會所有坐落臺北縣新店市明德段 881 地號土地，前經臺北縣新店市公所認定確屬「都市計畫公共設施保留地」，並經臺北縣政府稅捐稽徵處新店分處函准免徵土地增值稅，惟嗣後竟補徵鉅額稅課，致權益受損乙案。

貳、調查意見：

有關財團法人基督復臨安息日會台灣區會（下稱基督復臨安息日會台灣區會）所有坐落新北市新店區（原「臺北縣新店市」）明德段 881 地號土地，經新北市新店區公所（下稱新店區公所，原「臺北縣新店市公所」）認定確屬「都市計畫公共設施保留地」，並經新北市政府稅捐稽徵處新店分處（下稱新店分處，原「臺北縣政府稅捐稽徵處新店分處」）函准免徵土地增值稅，惟嗣後竟補徵鉅額稅課，致權益受損乙案，經向財政部、內政部、新北市政府稅捐稽徵處及新店區公所調得相關證卷資料，復於民國（下同）100 年 1 月 14 日約詢新北市政府稅捐稽徵處及新店區公所相關業務主管人員，業經調查竣事，茲臚列調查意見如次：

一、新店區公所核發錯誤之土地分區使用證明函，肇致民眾重大權益損失，核有違失。

（一）依土地稅法第 39 條規定：「被徵收之土地，免徵其土地增值稅。依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前之移轉，準用前項規定，免徵土地增值稅……」

（二）查新北市新店區明德段 881 地號土地，重測前為該區大坪林段十二張小段 90-56 地號土地，原屬基督

復臨安息日會台灣區會所有，惟業於 62 年間即經新店區公所協議價購並領取補償費在案，此有「新店鎮第四號道路用地範圍土地補償發放清冊」可按。

(三)次查申請人○○○，於 89 年間函詢新店區公所，有關該區明德段 826、881 地號及大豐段 679 地號等三筆土地是否為公共設施保留地等。案經該所 89 年 3 月 13 日 89 北縣店工字第 7883 號函復略以：「有關座落本市明德段 826、881 及大豐段地號是否為公共設施保留地乙案，本所於 60 年間配合省公共工程局辦理本市中正路至中央新村(中央路)段道路拓寬，係以協議價購方式並由地主出具同意書後，由本所取得前開用地供道路使用……本所於價購後因故未及時過戶致生困擾……請台端勿再做他項處理，以免造成善意第三者受害，並請轉知地主知照」等。

(四)惟查○○○復於 90 年 3 月 27 日檢附前揭該所 89 年 3 月 13 日函等文件，再函新店區公所，要求該所查明更正新店區明德段 826、881 地號及大豐段 679 地號等三筆土地是否為公共設施保留地等。嗣新店區公所技士○○○查據「新店鎮第四號道路用地範圍土地補償發放清冊」，視其有無領取土地補償費，判斷是否屬公共設施保留地。惟○○○在抄錄查對清冊時，將該市大坪林段十二張小段 90-56 地號(明德段 881 地號土地重測前之地號)誤植為 90-2 地號，爰認定明德段 881 地號土地之地主(即基督復臨安息日會台灣區會)未曾領取補償費。嗣以同年 4 月 9 日 90 北縣店工字第 11646 號函復○○○略以，明德段 881 地號乙筆土地確屬都市計畫公共設施保留地等。按系爭土地是否為都市計畫公共設施保留地，關係基督復臨安息日會台灣區會得否適用前揭土地稅法第 39 條有關移轉土地免課土地增值稅之

巨額利益，惟新店區公所承辦民眾要求確認系爭土地是否為都市計畫公共設施保留地申請案，態度輕忽，出具錯誤之證明函，造成民眾重大財產損失，核有嚴重違失。

二、財政部編印之「土地增值稅稽徵作業手冊」，有關適用「依都市計畫法指定之公共設施保留地，尚未被徵收前之移轉，申請免徵土地增值稅」案件之查核程序規定，容有疏漏，允宜再予檢討改善。

(一)財政部編印之土地增值稅稽徵作業手冊第一章第一節陸一(一)2.特殊案件(6)規定：「依都市計畫法指定之公共設施保留地，尚未被徵收前之移轉，申請免徵土地增值稅者，應檢附都市計畫土地使用分區證明」等。

(二)查代理人○○○於90年11月1日，持新店區公所90年4月9日90北縣店工字第11646號函及新店區明德段881地號土地之土地增值稅(土地現值)申報書等文件，向新北市政府稅捐稽徵處新店分處申報移轉旨揭地號土地現值，並申請依土地稅法第39條第2項規定免徵土地增值稅等。

(三)次查新店分處嗣依前揭財政部土地增值稅稽徵作業手冊規定，要求○○○補提示新店區明德段881地號土地之都市計畫土地分區使用證書後，經審核李君檢送之新店區公所90年11月2日九十北縣店工證字第75016號都市計畫土地分區使用證書，因使用分區名稱欄記載為「道路用地」，即於同年月8日由承辦人員簽呈略以，所述地號土地(即明德段881地號土地)依新店區公所核發之使用分區證明書所載為：「道路用地係屬公共設施保留地」等，爰認定系爭土地之移轉，有土地稅法第39條第2項規定之適用。嗣以新店分處90年11月9日90

北稅新創（二）字第 38262 號函，核准免徵土地增值稅 6,286 萬餘元在案。

- (四)惟查前揭新店區公所 90 年 11 月 2 日證明書內，就明德段 881 地號土地之註記內容，僅係「土地使用分區」之說明，至於是否確為「公共設施保留地」，應待進一步調查，始得釐清確認，以免訛誤。然核首揭財政部作業手冊，並未規定相關應有之再確認程序，致新店分處憑據前揭證明書及核發日距當時已逾半年有餘之新店區公所 90 年 4 月 9 日 90 北縣店工字第 11646 號函，即逕予核准免徵土地增值稅等情，作業手冊規定內容實欠周妥。是財政部編印之「土地增值稅稽徵作業手冊」，有關申請適用「依都市計畫法指定之公共設施保留地，尚未被徵收前之移轉，申請免徵土地增值稅」案件之查核程序，允宜再予檢討增補，以免滋生爭議，造成民怨。

參、處理辦法：

- 一、調查意見一，函請新北市政府確實檢討改進，並於二個月內議處相關失職人員見復。
- 二、調查意見二，函請財政部及新北市政府稅捐稽徵處檢討改進見復。
- 三、調查意見，函復本案陳訴人。