

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)
中華民國108年11月6日印發

院總第 285 號 委員提案第 23652 號

案由：本院委員洪慈庸等 16 人，有鑑於土地稅法第三十九條第二項前段免徵土地增值稅者僅就依都市計畫法指定之公共設施保留地，而不包含非都市土地經編定為交通用地，且依法核定為公共設施用地者，有違平等原則，爰擬具「土地稅法第三十九條條文修正草案」。是否有當？敬請公決。

說明：

- 一、考量土地倘經指定為公共設施保留地，其財產價值即大減，嚴重影響土地所有人之權益；另一方面，因政府財政困難，土地經指定為公共設施保留地後，至被徵收之期間常延宕多年，其土地流動性受限，影響市場交易機會及價值，為彌補都市土地經指定為公共設施保留地所造成之不利益，現行土地稅法第三十九條第二項前段乃給予免徵土地增值稅之優惠。
- 二、然而我國土地法制除都市土地外，尚有非都市土地，依區域計畫法等進行管制，實務上，非都市土地如經編定為交通用地，且依法核定為公共設施用地者，其使用受限制，流動性、市場交易機會及價值均受相當影響，其情形與依都市計畫法指定之公共設施保留地所受不利影響相當，卻無免徵土地增值稅之適用。
- 三、依據大法官釋字第 779 號解釋意旨，本條第二項前段免徵土地增值稅部分僅限於依都市計畫法指定之公共設施保留地，不包含非都市土地經編定為交通用地，且依法核定為公共設施用地者，其差別待遇欠缺合理說明，該規定差別待遇手段與其目的之達成間欠缺合理關聯，而與憲法第 7 條保障平等權之意旨不符，實有修正之必要。

提案人：洪慈庸

連署人：鍾孔炤 鄭寶清 周春米 林俊憲 李昆澤

葉宜津 趙正宇 林昶佐 蔡易餘 管碧玲

郭正亮 呂孫綾 劉建國 陳素月 洪宗熠

土地稅法第三十九條條文修正草案對照表

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
<p>第三十九條 被徵收之土地，免徵其土地增值稅。</p> <p>依都市計畫法指定之公共設施保留地，<u>或非都市土地經編定為交通用地，且依法核定為公共設施用地者</u>，尚未被徵收前之移轉，準用前項規定，免徵土地增值稅。但經變更為非公共設施保留地後再移轉時，以該土地第一次免徵土地增值稅前之原規定地價或前次移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。</p> <p>依法得徵收之私有土地，土地所有權人自願按公告土地現值之價格售與需地機關者，準用第一項之規定。</p> <p>經重劃之土地，於重劃後第一次移轉時，其土地增值稅減徵百分之四十。</p>	<p>第三十九條 被徵收之土地，免徵其土地增值稅。</p> <p>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。但經變更為非公共設施保留地後再移轉時，以該土地第一次免徵土地增值稅前之原規定地價或前次移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。</p> <p>依法得徵收之私有土地，土地所有權人自願按公告土地現值之價格售與需地機關者，準用第一項之規定。</p> <p>經重劃之土地，於重劃後第一次移轉時，其土地增值稅減徵百分之四十。</p>	<p>一、第一項、第三項、第四項未修正。</p> <p>二、現行法第二項規定免徵土地增值稅者僅限於依都市計畫法指定之公共設施保留地。然而非都市土地經編定為交通用地，且依法核定為公共設施用地者，其土地使用受限，流動性、市場交易機會及價值均受相當影響，情形與前者相當，卻無免徵土地增值稅之規定，實務上多有爭議。</p> <p>三、參酌大法官釋字第 779 號解釋意旨，基於平等權及租稅公平之考量，對於相同情形應為相同處理，非都市土地經編定為交通用地，且依法核定為公共設施用地者，亦應免徵土地增值稅。</p>