

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關民國 108 年 4 月 25 日北市稽法乙字第 1083000798 號復查

決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人所有本市北投區○○段○○小段○○、○○、○○地號等 3 筆土地（使用分區為農業區，宗地面分別為 251、375、307 平方公尺，權利範圍全部，下稱系爭土地），前經核定課徵田賦在案（目前田賦停徵）。嗣原處分機關所屬北投分處（下稱北投分處）於民國（下同）107 年 7 月 25 日、8 月 15 日、11 月 9 日、29 日，分別派員或會同臺北市政

府產業發展局（下稱產業局）及臺北市士林地政事務所（下稱士林地政事務所）人員至現場勘查，查得系爭土地未種植作物，其中○○地號土地全部 251 平方公尺，及○○、○○地號土地面積 305.7、280.1 平方公尺部分（下稱系爭使用土地），供建物使用，其餘○○、○○地號土地面積 69.3、26.9 平方公尺部分，作道路使用，並有採證照片為憑。原處分機關另依臺北市歷史圖資展示系統資料 91 年版航測影像圖顯示，系爭土地已有地上建物。原處分機關爰以 107 年 12 月 18 日北市稽北投乙字第 10760477201 號函核定，

○

○○、○○地號土地面積 69.3、26.9 平方公尺作道路使用部分，免徵地價稅至原因消失為止，系爭使用土地自 92 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵 103 年至 107 年差額地價稅合計新臺幣（下同）26 萬 1,750 元，且經訴願人繳納完竣。

二、嗣訴願人於 107 年 12 月 25 日以系爭土地供農業使用為由，申請減免地價稅。經北投分處於 107 年 12 月 27 日派員會同產業局及士林地政事務所人員現場會勘，查得○○地號土地面積 251 平方公尺全部耕種葉菜類作物；○○、○○地號土地面積 337、285 平方公尺部分耕種葉菜類作物及農路使用，其餘 38、22 平方公尺部分，非作農業使用。原處分機關乃以 108 年 1 月 10 日北市稽北投乙字第 10760602300 號函復訴願人略以，○○地號土地

全

部 251 平方公尺，及○○、○○地號土地面積 337、285 平方公尺部分，符合土地稅法第

22 條 1 項第 1 款規定，均自 107 年起課徵田賦；另○○、○○地號土地面積 38、22 平方  
公

尺部分，因地上有建物占用，仍維持按一般用地稅率課徵地價稅，乃更正系爭土地 107  
年地價稅額及退還溢繳稅款，並經訴願人兌領在案。訴願人對上開補徵 103 年至 107 年地  
價稅計 26 萬 1,750 元不服，申請復查，經原處分機關以 108 年 4 月 25 日北市稽法乙字第  
108

3000798 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 108 年 4 月 29 日送達，訴願人仍不  
服，於 108 年 5 月 24 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願書雖載述不服原處分機關 107 年 12 月 18 日北市稽北投乙字第 10760477201 號函  
，

惟訴願書未載有 108 年 4 月 25 日北市稽法乙字第 1083000798 號復查決定並附有該復查決  
定

影本，揆其真意，訴願人應係對 108 年 4 月 25 日北市稽法乙字第 1083000798 號復查決定  
不

服，合先敘明。

二、按稅捐稽徵法第 21 條規定：「稅捐之核課期間，依左列規定：……二、依法……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，其核課期間為五年。……在  
前項核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵或並予處罰；在核課期間內未  
經發現者，以後不得再補稅處罰。」第 22 條第 4 款規定：「前條第一項核課期間之起算  
，依左列規定：……四、由稅捐稽徵機關按稅籍底冊或查得資料核定徵收之稅捐，自  
該稅捐所屬徵期屆滿之翌日起算。」

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 10 條第 1 項規定：「本法所稱農業用地，指非都市土地或都市土地農業區、保  
護區範圍內土地，依法供下列使用者：一、供農作、森林、養殖、畜牧及保育使用者。  
二、供與農業經營不可分離之農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場、集貨場、農路、灌溉、  
排水及其他農用之土地。三、農民團體與合作農場所有直接供農業使用之倉庫、冷凍（  
藏）庫、農機中心、蠶種製造（繁殖）場、集貨場、檢驗場等用地。」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 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……。」第 22 條第 1 項第 1  
款規定：「非都市土地依法編定之農業用地或未規定地價者，徵收田賦。但都市土地合  
於左列規定者亦同：一、依都市計畫編為農業區及保護區，限作農業用地使用者。」

土地稅減免規則第 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。」

財政部 79 年 6 月 18 日台財稅字第 790135202 號函釋：「主旨：課徵田賦之農業用地，在依

法辦理變更用地編定或使用分區前，變更為非農業使用者，應自實際變更使用之次年期起改課地價稅.....。」

80 年 11 月 28 日台財稅字第 800421421 號函釋：「原屬符合土地稅法第二十二條規定課徵田賦之土地，部分變更為非農業用地使用，依法應改課地價稅者，應按其實際使用面積，分別課徵田賦及地價稅。」

三、本件訴願理由略以：

- (一) 系爭土地自 68 年至 107 年前皆作農業使用，養雞、鴨、豬、栽培溫室作物、堆放農業工具等，107 年 8 月 31 日前早已清空，無法提供原始照片，原處分機關不得僅依空照圖及 Google 街景圖認定未作農業使用而補徵 103 年至 107 年地價稅。
- (二) 稅捐稽徵法第 12 條之 1 規定，稅捐之認定，稽徵機關負有舉證責任，請原處分機關提供個別核課依據及面積計算，勿以偏概全，看圖說故事。
- (三) 僅同段同小段○○地號土地非農業使用，核課地價稅，未扣除建物旁的農路及農業用地，請退還 68 年至 107 年溢繳地價稅。

四、本件訴願人所有系爭土地原經核定課徵田賦，嗣經北投分處於 107 年 7 月 25 日、8 月 15 日

、11 月 9 日、29 日，分別派員或會同產業局及士林地政事務所人員至現場勘查，查得系爭使用土地未作農業使用，不符土地稅法第 22 條第 1 項第 1 款規定。有臺北市不動產數位資料庫-土地標示部及所有權部、臺北市地理資訊 e 點通地籍圖及地形圖查詢畫面列印、臺北市歷史圖資展示系統 91 年至 106 年部分年度地形圖及航測圖、98 年 3 月至 104 年 3

月部

分年度 Google 街景圖、北投分處 107 年 7 月 25 日、8 月 15 日、11 月 9 日及 29 日會勘紀錄表、

現場採證照片、103 年至 107 年地價稅課稅明細表等影本附卷可稽。原處分機關核定系爭使用土地自 92 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵 103 年至 107 年地價稅合計 26 萬

1,750 元，自屬有據。

五、至訴願人主張系爭土地作農業使用，養雞、鴨、豬、栽培溫室作物、堆放農業工具等，107 年 8 月 31 日前早已清空，無法提供原始照片，原處分機關不得僅依空照圖及 Google 街

景圖認定未作農業使用及負有舉證責任云云。按所稱農業用地，指農業區、保護區範圍內土地，依法供農作、森林、養殖、畜牧及保育使用者，或供與農業經營不可分離之農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場、集貨場、農路、灌溉、排水及其他農用之土地等；都市土地依都市計畫編為農業區及保護區，限作農業用地使用者，課徵田賦；已規定地價之土地，除課徵田賦者外，應課徵地價稅；且課徵田賦之農業用地，變更為非農業使用者，應自實際變更使用之次年期起改課地價稅，並應按其實際使用面積，分別課徵田賦及地價稅。為土地稅法第 10 條第 1 項、第 14 條、第 22 條第 1 項第 1 款所明定及財政部 79

年 6 月

18 日台財稅字第 790135202 號、80 年 11 月 28 日台財稅字第 800421421 號等函釋意旨可資參

照。查本件：

(一) 北投分處於 107 年 7 月 25 日、8 月 15 日、11 月 9 日、29 日，分別派員或會同產業局及士林

地政事務所人員至現場勘查，查得系爭土地未種植作物，且系爭使用土地供建物使用（坐落本市北投區○○街○○號旁），其餘○○、○○地號土地 69.3、26.9 平方公尺部分，作道路使用；原處分機關另依本市歷史圖資展示系統 91 年版航測影像圖顯示，系爭土地已有地上建物，又依 98 年 3 月至 104 年 3 月部分年度 Google 街景圖所示，系

爭

土地亦供工廠使用，無供堆放農具或作畜牧等使用之情事，並有北投分處勘查現場照片等資料附卷可憑。是系爭使用土地自 91 年起迄至北投分處 107 年 11 月 29 日派員現

場

勘查止，均未作農業用地使用，不符土地稅法第 22 條第 1 項第 1 款規定，原處分機關乃以 107 年 12 月 18 日北市稽北投乙字第 10760477201 號函，核定系爭使用土地自 92 年起

改

按一般用地稅率課徵地價稅，並依稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵 103 年至 107 年地價稅計 26 萬 1,750 元，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為復查決定駁回復查之申請，揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

(二) 次查，本件訴願人於 107 年 12 月 25 日以系爭土地現供農業使用為由，申請減免地價稅，經原處分機關於 107 年 12 月 27 日派員會同產業局及士林地政事務所人員現場會勘後，以 108 年 1 月 10 日北市稽北投乙字第 10760602300 號函復訴願人略以，○○地號土

地

全部 251 平方公尺，及○○、○○地號土地面積 337、285 平方公尺部分，符合土地稅

法第 22 條第 1 項第 1 款規定，均自 107 年起課徵田賦；另○○、○○地號土地面積 38

、  
22 平方公尺部分，因地上有建物占用，不符土地稅法第 22 條第 1 項第 1 款規定，仍維持

按一般用地稅率課徵地價稅，乃更正系爭土地 107 年地價稅額及退還溢繳稅款，並經訴願人兌領在案，有財政資訊中心退稅主檔查詢畫面列印影本附卷可稽。此部分原處分機關 108 年 4 月 25 日北市稽法乙字第 1083000798 號復查決定書末業已敘明在案。

六、另訴願人訴請退還○○地號土地自 68 年至 107 年溢繳地價稅一節，因該地號土地並非本件訴願審議標的，且原處分機關業以 108 年 6 月 4 日北市稽法乙字第 1083103174 號函通知

訴願人已移請北投分處依人民申請案件辦理在案，併予敘明。

七、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 袁 秀 慧（公假）  
委員 張 慕 貞（代行）  
委員 吳 秦 雯  
委員 王 曼 萍  
委員 盛 子 龍  
委員 劉 昌 坪  
委員 洪 偉 勝  
委員 范 秀 羽

中華民國 108 年 8 月 12 日

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 248 號）