

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因地價稅事件，不服原處分機關所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣訴願人所有本市士林區○○段○○小段○○、○○地號等二筆土地（依據訴願人檢送之土地所有權狀記載，系爭土地地目為旱地目，訴願人於七十五年間自債務人曾辰興處拍賣取得，所有權登記日期：七十六年二月二十四日），經原處分機關士林分處依法課徵其八十五年期地價稅。嗣訴願人分別於八十六年一月二十九日、五月二十一日、六月二十七日、八月九日、九月八日、十月八日、十月十三日以系爭土地依法不能建築，且仍作農業使用，主張應依土地稅法第二十二條規定課徵田賦，免徵地價稅為由，向該分處申請更正改課田賦，經該分處分別以八十六年四月二十二日、六月二十八日、八月十四日、九月二十日、十月二十日北市稽士林乙字第八八六七、一四七〇九、一九八九三、二二四六九、二五九二〇號（兼復八十六年十月八日及十月十三日來函）函復否准。
- 二、訴願人仍不服，於八十六年十一月二十八日再向該分處提出申請，要求系爭土地八十五、八十六年期地價稅更正改為課徵田賦，經該分處依稅捐稽徵法第三十五條之規定移請原處分機關按復查程序辦理。案經原處分機關以八十七年二月十九日北市稽法乙字第八七一〇一〇七八〇〇號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於三月五日送達，訴願人仍表不服，於八十七年四月一日向本府提起訴願，八月十四日補充理由並檢送相關證明資料，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、按土地稅法第十四條規定：「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。」第十五條第一項規定：「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。」第十六條規定：「地價稅基本稅率為千分之十。....」第二十二條第一項及第二項規定：「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。.....二、公共設施尚未完竣前，仍作農業用地使用者。三、依法限制建築，仍作農業用地使用者。四、依法不能建築，仍作農業用地使用者。.....」前項第二款及第三款，以自耕農地及依耕地三七五減

租條例出租之耕地為限。」

二、本件訴願及補充理由略謂：

- (一) 訴願人所有系爭土地，依都市計畫雖屬第二種住宅區，然由於面積僅一、四七三·八〇平方公尺，「山坡地開發建築要點」管制地區不能單獨申請開發建築，且該地區之細部計畫及街廓範圍迄未擬訂，亦不能單獨申請開發。再查系爭土地，種有百年以上龍眼大樹，年年採收，自始即供農作使用，符合土地稅法第二十二條第一項但書第四款徵收田賦之規定，原課徵地價稅顯與上開規定不符。
- (二) 訴願人原係向原處分機關提出異議，然原處分機關卻將訴願人之申請，依稅捐稽徵法第三十五條規定，移付復查程序處理，按稅捐稽徵法第三十五條所規定之復查程序係規定由納稅義務人提起，稽徵機關無權依復查程序之規定，原處分機關強姦民意，藐視訴願人之權利。依財政部八十三年十月二十八日台財稅第八三一六一七四九七號函釋，依法不能建築土地之認定，尚非稽徵機關之權責，應洽有關權責機關辦理，原處分機關理應採信權責機關、機關文件，然卻置之不理。
- (三) 系爭土地於七十五年八月二十一日第一次及至第三次拍賣底價僅三一〇萬元整，因恐債權不保，因此由訴願人自行認購。自七十六年二月二十四日登記後至八十五年均無課稅，八十六年十二月突然接到稅單。

三、卷查本件訴願人所有系爭土地依都市計畫屬於第二種住宅區，為訴辯雙方所不爭執。至訴願人主張系爭土地因受山坡地開發建築要點之限制，致成為不能建築之用地，且自始即供農業使用，符合土地稅法第二十二條第一項但書第四款之規定，應免徵地價稅改課徵田賦乙節，按關於本案系爭土地是否屬依法不能建築或依法限制建築用地？士林分處曾以八十六年三月三十一日北市稽士林乙字第六九〇七號函請本府都市發展局查復，經都市發展局以八十六年四月十四日北市都二字第八六二〇五七七九〇〇號函復以：「..首揭土地都市計畫經查係屬『第二種住宅區』，依法屬於可建築用地，惟該等土地都市計畫案圖說內載明規定並繪示適用『臺北市住宅區山坡地開發建築要點』規定範圍內，故申請建築時仍須依該要點辦理。.....」依都市發展局上開函復內容觀之，系爭土地非屬「依法不能建築」之土地，足堪認定。又訴願人所有系爭土地經士林分處再以八十六年六月三日北市稽士林乙字第一二四二一號函請都市發展局查復公共設施有無完竣，經都市發展局以八十六年六月十三日北市都五字第八六二一〇二三八〇〇號函復以：「....上述土地係屬公共設施未完竣地區，....」按都市土地公共設施尚未完竣前，仍作農業用地使用者，徵收田賦，固為首揭法條所明定，惟該規定係以自耕農地及依耕地三七五減租條例出租之耕地為限，此參照農業發展條例第三條第十一款：「本條例用辭定義如左.....十一、耕地：指農業用地中依區域計畫法編定之農牧用地，或依都市計畫法編為農業區、保護區之田、旱地目土地，或依土地法編定之農業用地，或未依法編

定而土地登記簿所記載田、旱地目之土地。」之規定及最高法院六十三年度台上字第一五二九號判例：「耕地租用，除漁牧外，係指租耕他人之農地（田地、旱地）或雖非農地，而其租用目的係種植稻麥、甘蔗、蕃薯、茶、桑等一般農作物之土地而言。倘為林地，其使用目的又為造林者，自無主張耕地三七五減租條例.....之餘地。」之意旨，本件系爭土地既編定為住宅區，非屬農地或耕地，無依法不能建築之情況，且經本府訴願審議委員會派員會同本府建設局農業用地會勘小組人員於八十七年八月二十一日上午至系爭土地現場會勘結果為：「本案經現場勘查，僅龍眼樹約五株，且樹齡已達十五年以上，餘並無任何栽植及管理之情形。」有現場拍攝之採證相片六幀附卷可稽。系爭土地目前並未作農業用地使用，足堪認定。是以系爭土地並無土地稅法第二十二條第一項各款徵收田賦規定之適用。從而原處分機關依法課徵地價稅，並無不合，原處分應予維持。

四、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張富美
委員 黃茂榮
委員 鄭傑夫
委員 楊松齡
委員 薛明玲
委員 王清峰
委員 黃昭元
委員 陳明進
委員 王惠光

中 華 民 國 八 十 七 年 九 月 十 六 日

市長 陳水扁

訴願審議委員會主任委員 張富美 決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向財政部提起再訴願，並抄副本送本府。

（財政部地址：臺北市愛國西路二號）