

臺北市政府 90.11.01. 府訴字第九〇〇八一〇七四〇一號訴願決定書

訴願人 〇〇〇、〇〇〇、〇〇〇、〇〇〇

訴願代表人 〇〇〇

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因地價稅事件，不服原處分機關士林分處九十年五月四日北市稽士林乙字第九〇六〇三九九四〇〇、第九〇六〇三九九四〇一號書函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人等所有本市士林區〇〇段〇〇小段〇〇地號「〇〇」地目土地乙筆，原課徵田賦，因訴願人〇〇〇於系爭土地興建門牌號碼為本市士林區〇〇路〇〇巷〇〇弄臨〇〇號之未請領建築執照建物（使用面積三十平方公尺），並於九十年三月二日向原處分機關士林分處申報房屋稅籍，經該分處分別以九十年五月四日北市稽士林乙字第九〇六〇三九九四〇〇號書函復訴願人〇〇〇略以：「主旨：臺端申報本市士林區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地上興建坐落本市士林區〇〇路〇〇巷〇〇弄〇〇號未領建築物建築執照房屋設立稅籍案.....說明.....三、旨揭土地部分面積三十平方公尺，應自九十一年起按一般用地稅率課徵地價稅，臺端持分四分之一，應改課面積七·五平方公尺。.....」及以九〇六〇三九九四〇一號書函復訴願人〇〇〇、〇〇〇、〇〇〇等三人略以：「主旨：臺端所有本市士林區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地因興建坐落本市士林區〇〇路〇〇巷〇〇弄〇〇號未領建築物建築執照建物（使用面積三十平方公尺），應自九十一年起按持分四分之一（面積七·五平方公尺），改按一般用地稅率課徵地價稅，.....」，訴願人不服，於九十年六月七日向本府提起訴願，六月二十日補正程序，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其所為之處分，仍應視為原處分機關所為之處分；又本件提起訴願日期（九十年六月七日）距原處分書發文日期（九十年五月四日）雖逾三十日，惟原處分機關未查告送達日期，訴願期間無由起算，自無訴願逾期問題，合先敘明。
- 二、按土地稅法第十條第一項規定：「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。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。五、依都市計畫編為公共設施保留地，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。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、水稻育苗用地、儲水池、農用溫室、農產品批發市場等用地，仍徵收田賦。公有土地供公共使用及都市計畫公共設施保留地在保留期間未作任何使用並與使用中之土地隔離者，免徵田賦。」

平均地權條例第二十二條第一項、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：一、依都市計畫編為農業區及保護區，限作農業用地使用者。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。五、依都市計畫編為公共設施保留地，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。」

土地稅減免規則第二十九條規定：「減免地價稅或田賦原因事實有變更或消滅時，土地權利人或管理人，應於三十日內向直轄市、縣（市）主管稽徵機關申報恢復徵稅。」

農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第七條規定：「本條例第三條第一項第十二款所稱實際供農作、森林、養殖、畜牧使用而未閒置不用，係指農業用地實際種植各種農作物、林木、飼養禽畜、水產養殖、種植牧草或植生等而實地未閒置不用。但有下列各款情形之一者，不得認定為農業使用：一、非依法興建之農業設施、農舍，或有阻斷灌排水系統等情事者。二、現場堆置與農業經營無關或妨礙耕作之障礙物、砂石……等情事者。三、未依規定休耕、休養、停養或無不可抗力之理由而閒置不用者。」

財政部七十九年六月十八日臺財稅第七九〇一三五二〇二號函釋：「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。說明：二、主旨所稱實際變更使用，……未領取（建造執照或雜項執照）而擅自變更為非農業使用者，例如……建築房屋……等，稽徵機關應查明實際動工年期，依主旨規定辦理。」

八十年十一月二十八日臺財稅第八〇〇四二一四二一號函釋：「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。」

八十七年四月十四日臺財稅第八七一九三八九八九號函釋：「……說明……二、查土地供與農業經營不可分離之使用者，依土地稅法施行細則第二十四條第四款規定，由農業主管機關受理申請，會同有關機關勘查認定後，編造清冊，移送主管稽徵機關，據以課徵田賦。」

三、本件訴願理由略謂：

- (一) 該筆土地地目為旱地，原徵「田賦」，惟已停徵多年，如改徵地價稅，對小市民極為不公平。
- (二) 民因耕作需要於該筆土地上建有定著物，以方便放置農具及肥料等物品。且該建物已年久失修，不宜居住。
- (三) 該建物因為沒有電，因此向臺電申請電錶，惟因未領建築執照為臺電所拒，改向原處分機關申報房屋稅，以利申請電錶。最後竟然沒電使用，且要增加地價稅。

四、卷查訴願人等四人共有本市士林區〇〇段〇〇小段〇〇地號「〇〇」地目土地乙筆，原課徵田賦，因訴願人〇〇〇於系爭土地興建門牌號碼為本市〇〇路〇〇巷〇〇弄〇〇號之未領建築執照建物（使用面積三十平方公尺），並於九十年三月二日向原處分機關士林分處申報房屋稅籍，經該分處會同本市士林地政事務所於九十年三月二十八日派員至現場勘查結果，認系爭房屋面積二十·六平方公尺，另有部分面積堆置雜物，共計三十平方公尺已非供農業使用，乃核定自九十年四月起按住家用稅率課徵房屋稅，並自九十一年起將部分面積（三十平方公尺）改課地價稅，此有系爭房屋稅申報書、訴願人〇〇〇之房屋申請設立房屋稅籍承諾書、原處分機關士林分處會勘紀錄表等影本及現場照片八幀附卷可稽，洵屬有據。

五、至訴願人主張因耕作需要於該筆土地上建有定著物，以方便放置農具及肥料等物品，該建物係屬農業使用且該建物已年久失修，不宜居住等節。按所謂土地供農業使用係指依土地稅法第十條規定等方式使用之土地而言，且認定土地使用是否供農業使用係屬農業主管機關即建設局之權責。本件系爭土地使用分區係編列為「保護區」，訴願人欲主張系爭土地為供農業使用，揆諸前揭財政部七十九年六月十八日臺財稅第七九〇一三五二〇二號、八十年十一月二十八日臺財稅第八〇〇四二一四二一號及八十七年四月十四日臺財稅第八七一九三八九八九號等函釋，訴願人自應檢附農業主管機關核發之農業用地證明，以資為憑，渠等既未依循辦理，僅泛言主張，自不足採。準此，原處分機關士林分處分別以九十年五月四日北市稽士林乙字第九〇六〇三九九四〇〇號及九〇六〇三九九四〇一號書函通知訴願人等自九十一年起各按持分四分之一（面積七·五平方公尺）

，改按一般用地稅率課徵地價稅，揆諸首揭法條及財政部函釋規定並無不合，應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠
委員 黃茂榮
委員 薛明玲
委員 楊松齡
委員 王惠光
委員 陳 敏
委員 曾巨威
委員 劉興源
委員 黃旭田

中 華 民 國 九 十 年 十 一 月 一 日 市 長 馬 英 九
訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。