

發文字號：臺北市政府法規委員會 91.03.01 簽見

發文日期：民國 91 年 03 月 01 日

要 旨：本案如採「客觀給付不能說」觀點，認為土地只要面積範圍符合法定要件，仍可開發，而受法令限制不能開發，係屬「主觀給付不能」，尚非「依法不能建築」，因面積太小，不符法定開發要件，應屬「依法限制建築」

有關○○建設股份有限公司所有本市○○區○○段四小段八七九、八八〇地號土地，陳情課徵田賦，上開土地究係屬「依法不能建築」或「依法限制建築土地」乙案，本會意見如下：

一、查土地稅法及平均地權條例第二十二條第一項及第二項分別規定：「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。」又依財政部九十年九月二十一日臺財稅字第○九○○四五五六五二號函釋：「土地稅法第二十二條第一項第三款所稱依法限制建築及同條項第四款所稱依法不能建築土地之認定，尚非稽徵機關之權責，請洽有關權責機關辦理……」，本件既經財政部八十九年一月三十一日臺財稅字第○八九○○○五四六七號函轉內政部八十九年一月二十一日臺（八九）內地字第八九六八二四〇號函，認平均地權條例第二十二條第一項第四款所稱「依法不能建築，仍作農業用地使用者」係指依法發布都市計畫範圍內土地，依當時法令規定，屬永久性不能建築之用地，且仍作農業使用者，且本府工務局建築管理處九十一年一月二十五日北市工建照字第○九一六一〇九一四〇〇號函及本府都市發展局九十年十二月四日北市都二字第九〇二二九二四三〇〇號函表示意見在案，認首揭土地非屬不能建築之基地。上開見解係採「客觀給付不能說」之觀點，認為本件土地只要面積範圍符合法定要件，仍可開發，故目前受法令限制不能開發，係屬「主觀給付不能」，尚非「依法不能建築」，而因其面積太小，不符法定開發要件，故應屬「依法限制建築」之範圍。

二、至於本件「依法限制建築」土地，仍必須符合土地稅法第二十二條第二項「以自耕農地及依耕地三七五減租條例出租之耕地為限」之要件，始得徵收田賦。本件是否符合該條項規定，請本於職權認定之。