

臺北市政府 100.08.10. 府訴字第 10009088500 號訴願決定書

訴 願 人 林○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因 99 年地價稅事件，不服原處分機關民國 100 年 4 月 15 日北市稽法甲字第 1003058160

0 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市文山區興安段 3 小段 320 地號等 33 筆土地，經原處分機關所屬文山分處核定 99 年地價稅為新臺幣（下同） 127 萬 3,205 元。訴願人對其中文山區公訓段 3 小段 137、137-1、141-1、151、151-5、151-6、151-7、151-11、161-4、220、220-1、243、243-1、243-2、246、247、247-1 地號（下稱系爭 17 筆土地）及興安段 3 小段 320 地號等 18 筆土地應課徵地價稅部分不服，於民國（下同） 99 年 12 月 28 日申請復查，經文山分處

以 100 年 1 月 6 日北市稽文山甲字第 10030007000 號函請訴願人，於 100 年 1 月 12 日前提供

被占用土地之占用人姓名、地址、土地坐落、占有面積及符合土地稅法第 22 條規定依法限制建築或依法不能建築之主管機關證明文件等相關資料憑辦。嗣經該分處於 100 年 1 月 7 日、11 日分別派員會同本府地政處、本市古亭地政事務所人員及訴願人委託出席之代理人張○○至現場進行會勘，查得除興安段 3 小段 320 地號土地面積 12 平方公尺無償供公眾通行外，其餘系爭 17 筆土地之現況並無改變。又查訴願人並未提供前開應補正之相關資料供核，該分處依受理不服稅捐稽徵案件適用更正程序處理作業要點規定，將上開復查申請案改依更正方式辦理，並以 100 年 1 月 21 日北市稽文山甲字第 10030043400 號函更正 99 年地價稅為 126 萬 7

,502 元。訴願人對於系爭 17 筆土地應課徵地價稅部分不服，申請復查，經原處分機關以 100 年 4 月 15 日北市稽法甲字第 10030581600 號復查決定：「復查駁回。」該決定書於 100 年 4 月 19 日送達，訴願人仍不服，於 100 年 5 月 11 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、按土地稅法第 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 4 條第 1 項第 4 款規定：「土地有左列情形之一者，主管稽徵機關得指定土地使用人負責代繳其使用部分之地價稅或田賦：……四、土地所有權人申請由占有人代繳者。」第 6 條規定：「為發展經濟，促進土地利用，增進社會福利，對於國防、政府機關、公共設施、騎樓走廊、研究機構、教育、交通、水利、給水、鹽業、宗教、醫療、衛生、公私墓、慈善或公益事業及合理之自用住宅等所使用之土地，及重劃、墾荒、改良土地者，得予適當之減免；其減免標準及程序，由行政院定之。」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 22 條第 1 項、第 2 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。」

平均地權條例第 22 條第 1 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。」

建築法第 11 條規定：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。前項法定空地之留設，應包括建築物與其前後左右之道路或其他建築物間之距離，其寬度於建築管理規則中定之。應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」第 47 條規定：「易受海潮、海嘯侵襲、洪水泛濫及土地崩塌之地區，如無確保安全之防護設施者，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應商同有關機關劃定範圍予以發布，並豎立標誌，禁止在該地區範圍內建築。」

土地稅法施行細則第 26 條第 1 項規定：「依本法第二十二條規定課徵田賦之土地，主管稽徵機關應依地政機關及農業主管機關編送之土地清冊分別建立土地卡（或賦籍卡）及賦籍冊按段歸戶課徵。」

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。」行為時第 9 條規定：「無償供公共使用之私有土地，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空地部分，不予免徵。」

第 24 條第 1 項規定：「合於第七條至第十七條規定申請減免地價稅或田賦者，應於每年（期）開徵四十日前提出申請；逾期申請者，自申請之次年（期）起減免。減免原因消滅，自次年（期）恢復徵收。」財政部 71 年 10 月 7 日臺財稅第 37377 號函釋：「土地所有

權人依照土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款規定，申請由占有人代繳地價稅案件，應由申請人檢附占有人姓名、住址、土地坐落及占有面積等有關資料向稽徵機關提出申請始予辦理分單手續.....。」

83 年 10 月 28 日臺財稅第 831617497 號函釋：「土地稅法第 22 條第 1 項第 3 款所稱依法限制

建築及同條項第 4 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。」

87 年 11 月 3 日臺財稅第 871972311 號函釋：「本部 71 年 10 月 7 日臺財稅第 37377 號函釋規定：『土地所有權人依照土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款規定，申請由占有人代繳地價稅案件，應由申請人檢附占有人姓名、住址、土地坐落及占有面積等有關資料向稽徵機關提出申請始予辦理分單手續。但所有權人所提供之上項資料，占有人如有異議，應由所有權人或由稽徵機關協助查明更正.....』，係指土地所有權人申請由占有人代繳而占有人有異議時，稽徵機關得協助土地所有權人查明更正辦理，並非稽徵機關有協助查明更正之責任，如雙方當事人仍有爭議，在有關資料未能確定前，仍應向土地所有權人發單課徵。」

內政部 93 年 4 月 12 日臺內地字第 0930069450 號令釋：「一、訂定『平均地權條例第 22 條

有關依法限制建築、依法不能建築之界定作業原則』，並自即日起生效。.....附件：平均地權條例第 22 條有關依法限制建築、依法不能建築之界定作業原則.....二、依法不能建築，仍作農業用地使用者，指依法令規定無明確期間禁止其作建築使用，仍作農業用地使用之土地。前項法令包括都市計畫法第 17 條、建築法第 47 條、大眾捷運法第 45 條、公路法第 59 條、土壤及地下水污染整治法第 14 條及其他確有明文禁止建築使用之法條.....。」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 公訓段 3 小段 137、137-1 地號土地，地目為「林」，作農業使用，依土地稅法第 22 條第 1 項第 4 款規定，應課徵田賦。
- (二) 公訓段 3 小段 141-1 地號，地目為「林」，地上種植林木，林木下為社區公園及居民活動之場所，依土地稅減免規則第 9 條規定，應減免地價稅或課田賦。
- (三) 公訓段 3 小段 151、151-5、151-6、151-7、151-11、220、220-1、243、243

-1、243-2 地號土地既為建築基地，請依土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款規定，向土地使用人發單課稅。

(四) 公訓段 3 小段 161-4 地號土地，面積 4 平方公尺，種有林木，面積小於 2 公頃，為山坡地限制開發建築地區，無法申請建照，依土地稅法第 22 條第 1 項第 4 款規定，應課徵田賦。

(五) 公訓段 3 小段 246、247、247-1 地號土地，地形狹長，係附近居民通行之小巷道，依土地稅減免規則第 9 條規定應減免地價稅。

三、查訴願人所有本市文山區興安段 3 小段 320 地號等 33 筆土地，除興安段 3 小段 320 地號土地

面積 12 平方公尺無償供公眾通行，依土地稅減免規則第 9 條規定，應免徵地價稅外，其餘土地經原處分機關所屬文山分處核定 99 年地價稅計 126 萬 7,502 元，其中系爭 17 筆土地

地

之實際使用情形，經該分處分別於 100 年 1 月 7 日、11 日派員會同本府地政處、本市古亭地政事務所人員及訴願人委託出席之代理人張○○到現場勘查，原處分機關所屬文山分處乃按系爭土地之實際使用情形課徵 99 年地價稅，有 99 年地價稅課稅明細表、地籍資料查詢、臺北市土地使用分區詳列、臺北市古亭地政事務所 95 年 9 月 6 日土地複丈成果圖、本府工務局建築管理處（自 95 年 8 月 1 日起改隸本府都市發展局）90 年 2 月 13 日北市工

建

照字第 9061548400 號函、原處分機關所屬文山分處 90 年 2 月 2 日、93 年 12 月 8 日、99 年 2 月

9 日、100 年 1 月 7 日、100 年 1 月 11 日勘查紀錄表（土地稅減免表）及 99 年 2 月 9 日、100 年

1 月 7 日、100 年 1 月 11 日現場勘查照片等影本附卷可稽。

四、按私有土地無償供公共使用，且非建造房屋所保留之空地，在使用期間內，地價稅或田賦全免，為 99 年 5 月 7 日修正前土地稅減免規則第 9 條所明定。嗣該法條於 99 年 5 月 7 日修

正為：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。

(一) 經查，系爭公訓段 3 小段 141-1 地號土地之實際使用情形，前經臺北高等行政法院於 96 年 9 月 5 日會同訴願人、原處分機關及本市古亭地政事務所至現場勘查，其中面積 200 平方公尺部分係無償提供臺北市文山區興家里里民活動使用，應屬無償供公眾使用之土地，符合行為時土地稅減免規則第 9 條規定無償供公共使用之要件，並經原處分機關所屬文山分處以 97 年 1 月 18 日北市稽文山甲字第 09732043400 號函核准免徵地

價稅在案；惟該土地所餘 159 平方公尺部分分別供非公共使用之棚子、儲藏室、貨車箱、興家社區管理委員會之打水馬達機房及興家社區管理委員會鐵皮屋小辦公室等使用，有臺北高等行政法院 96 年 12 月 10 日 96 年度簡字第 00838 號判決附卷可證，核

其

性質，尚非屬無償供公共使用之土地，與行為時土地稅減免規則第 9 條所定無償供公共使用之要件未符。原處分機關所屬文山分處為查明系爭土地使用情形是否有變動，分別於 99 年 2 月 9 日及 100 年 1 月 7 日、11 日再次派員至現場勘查結果，該土地

之

使用情形並無變動，有會勘紀錄表及現場勘查照片等影本附卷可稽。準此，訴願人所有該土地持分面積中 159 平方公尺部分土地既非供公眾通行之道路，即與土地稅減免規則第 9 條規定不合，自無該法條免徵地價稅之適用，文山分處核定該部分面積應按一般用地稅率核課 99 年地價稅，並無違誤。

- (二) 次查，系爭公訓段 3 小段 246、247 及 247-1 地號土地，經原處分機關所屬文山分處於 100 年 1 月 11 日派員至現場勘查，系爭 246 地號土地現場供堆放水管、枯木及棚架使用、部分為空地，無法進出。247 地號土地，部分為道路使用，部分為菜圃圍牆。247-1 地號土地，大部分為鐵皮屋占用，小部分供巷道使用。復查系爭 247 及 247-1 地號部分土地作道路使用部分，業經原處分機關所屬文山分處以 99 年 2 月 24 日北市稽文山甲字第 09930087000 號函核准自 98 年起免徵地價稅面積分別為 1.26、3.16 平方公尺在案。是原處分機關所屬文山分處按一般用地稅率課徵系爭 246 地號土地及 247、247-1 地號土地中非供道路使用部分 99 年地價稅，亦無違誤。

五、至訴願人主張其所有之系爭公訓段 3 小段 161-4 地號土地，面積 4 平方公尺，面積小於 2 公頃，為山坡地限制開發建築地區，無法申請建照，該土地種有林木，與系爭 137、137-1 地號土地均作農業使用，應依土地稅法第 22 條第 1 項第 4 款規定，課徵田賦云云。按

都

市土地依法限制建築或不能建築而仍作農業用地使用者，應徵收田賦。為土地稅法第 22 條第 1 項第 3 款、第 4 款及平均地權條例第 22 條第 1 項第 3 款、第 4 款所明定。經查，系

爭 16

1-4 地號土地之使用分區為第 2 種住宅區，且為 83 年都市計畫公共設施完竣地區土地，並無土地稅法第 22 條第 1 項第 1 款、第 2 款、第 5 款所定之情形。復按上開財政部函釋意旨

及

內政部 93 年 4 月 12 日臺內地字第 0930069450 號令頒之「平均地權條例第 22 條有關依法

限

制建築、依法不能建築之界定作業原則」，其中所謂依法不能建築，仍作農業用地使用

者，指依法令規定無明確期間禁止其作建築使用，仍作農業用地使用之土地。其法令包括都市計畫法第 17 條、建築法第 47 條、大眾捷運法第 45 條、公路法第 59 條、土壤及地

下

水污染整治法第 14 條及其他確有明文禁止建築使用之法條而言。訴願人前經文山分處函請其提具該筆土地經主管機關認定為依法限制建築或不能建築之相關證明供核，惟訴願人迄今仍未提出，則該筆土地尚未經本府都市發展局認定為依法不能建築之土地，自非屬土地稅法第 22 條第 1 項所謂依法限制建築或不能建築之都市土地，自應依土地稅法第 14 條規定課徵地價稅。訴願主張，尚難採憑。再查，系爭公訓段 3 小段 137 地號土地，前經本府工務局（建築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移由本府都市發展局辦理）核發 70 建字第 xxxx 號建築執照及 72 使字第 xxxx 號使用執照在案，係屬建築法第 11 條所定建築基

地

之法定空地，有本府工務局建築管理處 90 年 2 月 13 日北市工建照字第 9061548400 號函影本附卷可稽；又系爭公訓段 3 小段 137-1 地號土地係於 93 年 11 月 29 日分割自 137 地

號

土地，是上開 2 筆土地，非屬上開令釋所稱「依法不能建築仍作農業用地使用之土地」。是訴願主張，應係誤解法令，尚難採憑。

六、又訴願人主張公訓段 3 小段 151、151-5、151-6、151-7、151-11、220、220-1、243、243-1、243-2 地號等 10 筆土地應依土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款規定，向土地使用者發單

課

稅等語。按地價稅之納稅義務人為土地所有權人，為土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款所明定。又同法第 4 條關於代繳規定之立法理由為「地價稅之納稅義務人雖已明確規定，但事實上仍有納稅義務人行蹤不明、土地權屬不清、無人管理及被他人占有等情形，致使稅單無法送達，故訂定代繳辦法，以利稽徵。」復按前揭財政部 71 年 10 月 7 日臺財稅第

373

77 號及 87 年 11 月 3 日臺財稅第 871972311 號函釋意旨，占有人對代繳有異議時，稽徵機

關

得依職權協助土地所有權人查明，但非謂稽徵機關負有協助之責；又土地所有權人及占用人仍有爭議時，在有關資料未能確定前，仍應向土地所有權人發單課徵。準此，地價稅原則上應向土地所有權人徵收，土地稅法第 4 條第 1 項雖規定得由土地使用者代繳，惟此僅係為便利稽徵機關之稽徵，而屬例外情形。查訴願人不服原處分機關所屬文山分處核定其所有土地 99 年地價稅時，即以 99 年 12 月 28 日復查申請書向該分處申請該 10 筆土

地

向土地使用者發單課稅，經該分處以 100 年 1 月 6 日北市稽文山甲字第 10030007000 號函

請訴願人於 100 年 1 月 12 日前提提供該土地之占用人姓名、地址、土地坐落及占有面積等有關資料供核，惟訴願人逾期仍未提供相關資料供核。嗣訴願人不服該分處更正 99 年地價稅時，又以 100 年 3 月 2 日復查申請書向該分處申請上開 10 筆土地向土地使用人發單課稅

，惟訴願人迄今亦未提供相關資料供核。是該分處依前開規定及函釋意旨，以訴願人為上開 10 筆土地 99 年地價稅納稅義務人，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所屬文山分處所為 99 年地價稅核定及原處分機關復查決定駁回復查之申請，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

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 蔡 立 文  
副主任委員 王 曼 萍  
委員 陳 石 獅  
委員 紀 聰 吉  
委員 戴 東 麗  
委員 柯 格 鐘  
委員 葉 建 廷  
委員 范 文 清  
委員 王 韻 茹  
委員 覃 正 祥  
委員 傅 玲 靜

中華民國 100 年 8 月 10 日市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

(臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號)