

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因 100 年地價稅事件，不服原處分機關民國 101 年 4 月 16 日北市稽法乙字第 10130323200 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、案外人○○所有本市南港區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積 1,642 平方公尺，權利範圍為全部，使用分區為保護區，下稱系爭土地）原經原處分機關所屬南港分處（下稱南港分處）依土地稅法第 22 條第 1 項第 1 款規定，核定課徵田賦在案（目前田賦停徵）。嗣○○之債權人向臺灣士林地方法院聲請強制執行系爭土地，並於民國（下同）100 年 4 月 12 日由訴願人與案外人○○○拍定取得系爭土地，其等 2 人之權利範圍分別為 9999999/10000000、1/10000000，該院民事執行處以 100 年 5 月 3 日士院景 99 司執夏字第

2

7995 號函請南港分處查復上開土地應課徵之土地增值稅、地價稅、房屋稅及其他稅款，以憑優先扣繳。南港分處乃於 100 年 5 月 25 日派員會同本市松山地政事務所（下稱松山地政所）及本府產業發展局（下稱產發局）至系爭土地進行會勘，查得系爭土地上有搭蓋建物及棚架，面積為 120 平方公尺，未作農業使用，經比對本府都市發展局 94 年版臺北市都市計畫整合查詢系統地籍圖及影像圖，該建物及棚架於 94 年起即已存在，南港分處乃審認系爭土地與土地稅法第 22 條關於課徵田賦之規定不符，除以 100 年 5 月 30 日北

市

稽南港增字第 10000114200 號函通知該執行法院系爭土地優先受償地價稅新臺幣（下同）8,832 元，請該執行法院代為優先扣繳外，並以 100 年 5 月 31 日北市稽南港甲字第

100

33219600 號函，核定系爭土地應自 95 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵○○95 年至 99 年按一般用地稅率課徵之地價稅計 8,832 元。

二、嗣訴願人於 100 年 6 月 7 日向○○○買受系爭土地權利範圍 1/10000000，旋因 100 年地價

稅開徵，南港分處乃按一般用地稅率課徵系爭土地面積中 120 平方公尺部分之 100 年地價

稅計 1,536 元。訴願人不服，於 100 年 11 月 16 日向南港分處申請系爭土地應課徵田賦，
經

南港分處於 100 年 12 月 15 日派員會同松山地政所及產發局至系爭土地進行會勘，查得系
爭土地上仍有建物及鋪設水泥，面積為 120 平方公尺，該面積土地與土地稅法第 22 條第
1 項第 1 款規定不符，乃以 100 年 12 月 16 日北市稽南港甲字第 10030920400 號函復訴
願人

否准所請。訴願人不服，於 101 年 1 月 4 日向南港分處申請系爭土地改課田賦，經南港分
處以 101 年 1 月 11 日北市稽南港甲字第 10130010900 號函復仍維持原核定。訴願人不服

，
申請復查，經原處分機關以 101 年 4 月 16 日北市稽法乙字第 10130323200 號復查決定：

「

復查駁回。」該復查決定書於 101 年 4 月 18 日送達，訴願人仍不服，於 101 年 5 月 16 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 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。」

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。」

平均地權條例施行細則第 37 條第 4 款規定：「徵收田賦之土地，依下列規定辦理：…

..四、第三十五條及本條例第二十二條第一項但書規定之土地中供與農業經營不可分離之使用者，由農業機關受理申請，會同有關機關勘查認定後，編造清冊，送稅捐稽徵機關。」

查編與農業經營不可分離土地作業要點第 1 點規定：「為依平均地權條例（以下簡稱本條例）施行細則第 37 條第 4 款規定，辦理與農業經營不可分離土地查編作業，特訂定本要點。」第 2 點規定：「本要點之適用範圍，為符合下列規定且實際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、排水及其他農用使用之土地：.....（二）都市土地：符合本條例第 22 條第 1 項但書及第 2 項規定者。」第 5 點規定：「受理申請期間為每年 5 月 1 日至 5 月 31 日。鄉（鎮、市、區）公所受理申請後應即會同相關權責單位進行書面審查；實地會勘時間為每年 5 月 1 日起至 6 月 30 日止；並於每年 7 月 31 日前造冊送稅捐單位。」第 15 點規定：「各實地會勘審查小組會勘審查完畢後，由鄉（鎮、市、區）公所製作『實施平均地權規定地價地區作與農業經營不可分離之使用土地清冊』.....，送直轄市、縣（市）政府核定。」第 16 點規定：「直轄市、縣（市）政府應於本要點第 5 點規定期限內，檢送『實施平均地權規定地價地區作與農業經營不可分離之使用土地清冊』及填具『實施平均地權規定地價地區查編與農業經營不可分離用地結果統計表』.....各 1 份，送稅捐稽徵主管機關，憑以核課田賦.....。」

財政部 79 年 6 月 18 日臺財稅第 790135202 號函釋：「.....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 日臺財稅第 800421421 號函釋：「原屬符合土地稅法第 22 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。」

二、本件訴願理由略以：系爭土地上建物及水泥地屬農經不可分離而作農用之農業用地，應免徵地價稅。

三、查系爭土地宗地面積為 1,642 平方公尺，其土地使用分區為保護區，訴願人分別於 100 年 4 月 12 日、6 月 7 日拍定及買賣登記取得系爭土地持分。南港分處分別於 100 年 5 月 25 日

及 100 年 12 月 15 日派員會同松山地政所及產發局至現場進行勘查，查得系爭土地上有搭蓋建物、棚架及鋪設水泥地，面積為 120 平方公尺，未作農業使用，南港分處乃按一般用地稅率課徵系爭土地面積中 120 平方公尺部分之 100 年地價稅計 1,536 元，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭土地上建物及水泥地屬農經不可分離而作農用之農業用地，應免徵地價稅云云。按已規定地價之土地，除依土地稅法第 22 條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。都市土地依都市計畫編為保護區，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，徵收田賦。為土地稅法第 10 條第 1 項第 2 款、第 14 條、第 22 條第 1 項第 1 款及平均地權條例第 22 條第 1 項第 1 款所

明定。
次按都市土地依都市計畫編為保護區，供與農業經營不可分離之使用者，由農業機關受理申請，會同有關機關勘查認定後，編造清冊，送稅捐稽徵機關憑以核課田賦，受理申請期間為每年 5 月 1 日至 5 月 31 日。為平均地權條例施行細則第 37 條第 4 款及查編與農業經

營不可分離土地作業要點第 2 點、第 5 點、第 16 點所明定。經查原處分機關為查明系爭土地是否係屬供與農業經營不可分離之土地，業以 101 年 3 月 8 日北市稽法乙字第 101303232

20 號函詢產發局，經產發局以 101 年 3 月 14 日北市產業農字第 10131059800 號函復略以

，
系爭土地未曾申請「實施平均地權規定地價地區作與農業經營不可分離之使用土地」。是原處分機關依土地稅法第 14 條規定，按一般用地稅率課徵系爭土地面積中 120 平方公尺之 100 年地價稅，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，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

五、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 劉 宗 德
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 覃 正 祥
委員 傅 玲 靜
委員 吳 秦 雯

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。

（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）