

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關民國 104 年 11 月 30 日北市稽士林甲字第 10457410301 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人與案外人財團法人○○大學（下稱○○大學）共有之本市士林區○○段○○小段○○及○○地號等 2 筆持分土地（宗地面積分別為 3,320.48 平方公尺、4,264.32 平方公尺，權利範圍各為 1/2，持分面積分別為 1,660.24 平方公尺、2,132.16 平方公尺，下稱系爭土地）。原經原處分機關所屬士林分處（下稱士林分處）審認訴願人所有系爭土地作農業用地使用，核定課徵田賦（目前已停徵）在案。嗣上開 2 筆土地之共有人○○大學於民國（下同）104 年 10 月 19 日向士林分處申請其所有上開 2 筆地號持分土地依土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 1 款

規定免徵地價稅。士林分處於 104 年 11 月 10 日派員會同臺北市政府產業發展局（下稱產業局）、臺北市士林地政事務所（下稱士林地政事務所）及○○大學人員至現場勘查結果，○○地號土地供○○大學作學校草坪植栽休憩區使用，非作農業使用；○○地號土地面積大部分雜林木符合農用，303.22 平方公尺部分供該校作雞舍及污水處理設備使用，非作農業使用，不符土地稅法第 22 條第 1 項但書規定。原處分機關乃以 104 年 11 月 30 日北市稽士林甲字第 104

57410301 號函通知訴願人，系爭 253 地號土地面積 1,660.24 平方公尺及系○○地號土地面積 151.61 平方公尺部分，自 105 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，系爭○○地號土地其餘面積 1,980.55 平方公尺部分仍維持課徵田賦，該函於 104 年 12 月 2 日送達。訴願人不服，於 104

年 12 月 10 日向本府提起訴願，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 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 16 條規定：「地價稅基本稅率為千分之十.....。」第 22 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。」

行政院 76 年 8 月 20 日臺 76 財字第 19365 號函釋：「主旨：所建議取消田賦，並自 76 年

第 2

期起停徵一案，請照院會決議辦理。說明：一、本案經提出 76 年 8 月 13 日本院第 2044

次

會議決議：自 76 年第 2 期起田賦停徵一節，准予照辦。」

財政部 79 年 6 月 18 日臺財稅第 790135202 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.....。」

二、本件訴願理由略以：訴願人繼承系爭土地以來，皆種植柑橘及竹筍等農作物，多年來由於臥病在床不便於行，因此未能前往從事耕作，孰料○○大學竟未徵得訴願人之同意書，或雙方協議分割分管，擅自在系爭土地上變更使用為草坪植栽休憩區及作該校雞舍及污水處理設備使用，嚴重侵害訴願人之權益，請撤銷原處分。

三、查訴願人所有系爭土地，原經士林分處核定課徵田賦。嗣該分處於同年 11 月 10 日會同產業局、士林地政事務所及○○大學人員至系爭土地現場勘查結果，系爭○○地號土地供○○大學作學校草坪植栽休憩區使用、系爭○○地號土地面積 303.22 平方公尺部分供該校作雞舍及污水處理設備使用，均不符農業使用，不符土地稅法第 22 條第 1 項但書規定。有地籍資料查詢、士林分處 104 年 11 月 10 日會勘紀錄表及現場採證照片 2 幀等影本

附

卷可稽。原處分機關核定訴願人所有系爭○○地號土地面積 1,660.24 平方公尺及系爭○○地號土地面積 151.61 平方公尺部分，自 105 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，系爭○○地號土地其餘面積 1,980.55 平方公尺部分仍維持課徵田賦，自屬有據。

四、至訴願人主張○○大學擅自在系爭土地上變更使用，嚴重侵害訴願人之權益云云。按已規定地價之土地，除依規定課徵田賦者外，應課徵地價稅；都市土地依都市計畫編為保護區或公共設施保留地，仍作農業用地使用者，徵收田賦；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。觀諸土地稅法第 14 條、第 22 條但書規定及財政部 79 年 6 月 18 日臺財稅第 7

90135202 號函釋意旨自明。查訴願人所有系爭土地經士林分處於 104 年 11 月 10 日派員會同產業局、士林地政事務所及○○大學人員現場勘查結果，○○地號土地供○○大學作學校草坪植栽休憩區使用；○○地號土地面積 303.22 平方公尺部分供該校作雞舍及污水處理設備使用，均變更為非農業使用，不符土地稅法第 22 條課徵田賦之規定。原處分機關依系爭土地實際使用情形，依訴願人持分比例計算，核定系爭○○地號土地面積 1,660.24 平方公尺及○○地號土地面積 151.61 平方公尺部分，自 105 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並無違誤。至訴願人主張○○大學擅自變更使用一節，屬共有人間之私權爭執，宜由訴願人另依司法途徑尋求救濟，並不影響系爭土地按實際使用情形核課稅賦之認定。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為處分，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 楊 芳 玲
委員 張 慕 貞
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 傅 玲 靜
委員 吳 秦 雯

中華民國 105 年 2 月 17 日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲 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：臺北市士林區文林路725號)