

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 105 年 1 月 6 日北市稽北投乙字第 10459817100 號函

，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人所有本市北投區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積 49 平方公尺，下稱系爭土地；訴願人權利範圍 1/2，持分面積 24.5 平方公尺；下稱系爭持分土地），原經原處分機關核定按一般用地稅率課徵地價稅。嗣訴願人以系爭土地是否為道路用地，請原處分機關所屬北投分處（下稱北投分處）查明會勘為由，於民國（下同）104 年 11 月 5 日申請減免地價稅。北投分處乃分別函詢臺北市建築管理工程處（下稱建管處）及臺北市政府都市發展局（下稱都發局），系爭土地是否為建築基地及依法限制建築等。經建管處以 104 年 11 月 17 日北市都建照字第 10486508100 號函查復略以，系爭土地係 66 使字第

XXXX

號使用執照之保留地，無申請建造執照紀錄。嗣都發局亦以 104 年 11 月 20 日北市都規字第 10440059100 號函查復略以，系爭土地未達本市土地使用分區管制自治條例「第二種住宅區」之最小基地規模，屬畸零地依法須與鄰接土地協議調整地形或合併使用等。

二、嗣北投分處於 104 年 12 月 3 日會同臺北市士林地政事務所（下稱士林地政事務所）及臺北市政府產業發展局（下稱產業局）人員至現場勘查，查得系爭土地面積 25 平方公尺部分，有建物坐落其上，未作農業用地使用；其餘面積 24 平方公尺部分，現有雜木林，屬農業用地。原處分機關爰以 104 年 12 月 15 日北市稽北投乙字第 10459741200 號函通知訴願人

人

，訴願人所有系爭持分土地面積 12 平方公尺部分，准自 104 年起改按田賦課徵（目前停徵）；其餘面積 12.5 平方公尺部分，仍應維持按一般用地稅率課徵地價稅。

三、訴願人復於 104 年 12 月 25 日以系爭土地屬因山崩、地陷、流失等環境限制及技術上無法使用之土地為由，向北投分處申請依土地稅減免規則第 12 條規定免徵地價稅。因北投分處業於 104 年 12 月 3 日會同相關單位至現場勘查，原處分機關乃以 105 年 1 月 6 日北市稽北

稽北

投乙字第 10459817100 號函復訴願人，否准所請。訴願人不服，於 105 年 2 月 3 日向本府
提

起訴願，3 月 25 日補充理由，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 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外，應課徵地價稅。」第 16 條規定：「地價稅基本稅率為千分之十。土地所有權人之地價總額未超過土地所在地直轄市或縣（市）累進起點地價者，其地價稅按基本稅率徵收.....。」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：.....四、依法不能建築，仍作農業用地使用者.....。」土地稅減免規則第 12 條規定：「因山崩、地陷、流失、沙壓等環境限制及技術上無法使用之土地，或在墾荒過程中之土地，地價稅或田賦全免。」
- 二、本件訴願及補充理由略以：系爭土地係位於「山崩、地陷、流失」位置，土地陷落等事實客觀存在。系爭土地未經鑑界，尚難論斷有建物占用之事實。訴願人已依規定納稅五十餘年，卻因「地陷、流失」等原因無法使用。訴願人所有系爭持分土地之地價稅應全部免徵。
- 三、查系爭土地訴願人持分部分，原依一般用地稅率課徵地價稅，嗣訴願人於 104 年 11 月 5 日以系爭土地為道路用地為由，向北投分處申請減免地價稅。案經建管處及都發局先後查復略以，系爭土地係 66 使字第 xxxx 號使用執照之保留地，無申請建造執照紀錄、屬畸零地依法須與鄰接土地協議調整地形或合併使用。嗣該分處另於同年 12 月 3 日會同士林地政事務所及產業局至系爭土地現場勘查，查得系爭土地面積 25 平方公尺部分，有建物占用，非屬農業用地；其餘面積 24 平方公尺部分，為雜林木，屬農業用地。此有臺北市政府不動產數位資料庫 - 土地標示部及所有權部、建管處 104 年 11 月 17 日北市都建照字第
1
0486508100 號函、都發局 104 年 11 月 20 日北市都規字第 10440059100 號函、北投分處
104
年 12 月 3 日地價稅會勘紀錄表及現場照片 1 幀等影本附卷可稽。原處分機關乃核定系爭持分土地面積 12 平方公尺部分，准自 104 年起改按田賦課徵（目前停徵）；其餘面積 12.5 平方公尺部分，仍應維持按一般用地稅率核課地價稅，否准訴願人系爭持分土地全部免徵地價稅之申請，自屬有據。
- 四、至訴願主張系爭土地未確定經界，尚難判斷「有建物占用」之事實；以及系爭土地受「山崩、地陷、流失」之環境限制無法使用地等語。按已規定地價之土地，除依法課徵田賦者外，應課徵地價稅；都市土地依法不能建築，仍作農業用地使用者，徵收田賦；因

山崩、地陷、流失、沙壓等環境限制及技術上無法使用之土地，地價稅或田賦全免。土地稅法第 14 條、第 22 條第 1 項第 4 款及土地稅減免規則第 12 條定有明文。本件系爭土地業

經都發局及建管處查復，非屬道路用地。另北投分處亦業於 104 年 12 月 3 日會同士林地政事務所及產業局至現場勘查，查得系爭土地面積 25 平方公尺部分，有建物占用，未作農業用地使用，其餘面積 24 平方公尺部分，有雜林木，屬農業用地，均已如前述。本件訴願人再次於 104 年 12 月 25 日主張系爭土地有「山崩、地陷、流失」等環境限制及技術上無法使用之情事，申請減免地價稅，據原處分機關 105 年 6 月 8 日北市稽法甲字第

1053253

7100 號函陳明略以，訴願人並未檢具相關事證證明，且距 104 年 12 月 3 日現場勘查時間僅

3 週，該期間並未有天災等發生，原處分機關乃依土地稅法第 14 條及第 22 條第 1 項第 4 款

規定，核定訴願人所有系爭持分土地面積 12 平方公尺部分，自 104 年起按田賦課徵；其餘部分面積 12.5 平方公尺部分，仍依一般用地稅率核課地價稅，否准訴願人系爭持分土地全部免徵地價稅之申請，並無違誤。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，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（公出）
委員 張 慕 貞（代理）
委員 劉 宗 德
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 傅 玲 靜
委員 吳 秦 雯

中華民國 105 年 6 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)