

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因地價稅事件，不服原處分機關所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人之配偶○○○所有本市北投區○○段○○小段第○○、○○、○○地號及○○段○○小段○○地號等四筆土地，原課徵田賦（目前停徵），案經原處分機關北投分處查得系爭土地已非作農業使用，乃核定自八十年起全部改按一般用地稅率課徵地價稅，嗣○○○於八十五年五月十日死亡，系爭土地未辦理繼承登記，訴願人主張系爭土地僅部分非作農業使用，其餘土地均作農業使用為由，對原處分機關就系爭土地全部按一般用地稅率課徵八十六年度地價稅不服，申請復查，經原處分機關以八十七年四月二十一日北市稽法乙字第八七一〇二八四〇〇〇號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於八十七年四月三十日送達，訴願人仍表不服，於八十七年五月二十八日向本府提起訴願，六月二十九日補具訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按民法第一千一百四十七條規定：「繼承，因被繼承人死亡而開始。」第一千一百五十一條規定：「繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共有。」土地稅法第十條規定：「本法所稱農業用地，指供農作、森林、養殖、畜牧及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、漁用碼頭、水稻育苗用地、儲水池、農用溫室及其他農用之土地；....」第十四條規定：「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。」第十五條第一項規定：「地價稅按每一土地所有權人在每一直轄市或縣（市）轄區內之地價總額計徵之。」第二十二條規定：「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。」

財政部七十九年六月十八日台財稅第七九〇一三五二〇二號函釋：「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。說明二、主旨所稱實際變更使用……例如：整地開發供高爾夫球場使用、建築房屋、工廠、汽車保養廠……」

二、本件訴願理由略謂：系爭土地除〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇、〇〇地號共約八十坪出租給〇〇公司做營業使用，其他從事盆景園藝栽培並出售，乃不爭事實，農業包括園藝盆景栽培，出售盆景係農民正常收入，豈可以買賣業認定而按非農業用地課徵地價稅，本案復查決定理由難令人心服，敬請撤銷原復查決定。

三、卷查本案系爭土地原課徵田賦（目前停徵），案經原處分機關北投分處查得系爭土地供〇〇股份有限公司、〇〇股份有限公司使用，乃依法核定自八十年起全部改按一般用地稅率課徵地價稅。嗣〇〇〇〇之繼承人〇〇〇〇（即訴願人）以系爭土地僅部分土地面積非作農業使用，其餘均為農業使用為由，申請復查並請重新勘查，經原處分機關北投分處於八十七年三月十三日及十六日會同本府建設局及本市士林地政事務所指界至現場勘查，經本市農業主管機關即建設局認定系爭土地現場全部鋪設水泥，已無法供耕作使用，其上有〇氏園藝（從事盆花買賣）、人造花店及〇〇股份有限公司均屬商業店鋪，此有臺北市農業區、保護區土地使用情形查核清單、現場勘查照片二十三幀附卷可稽。至訴願人訴稱園藝盆景栽培亦屬農業使用乙節，按所謂土地供農業使用係指依土地稅法第十條規定等方式使用之土地而言，且認定土地是否供農業使用係屬農業主管機關即建設局之權責，本案既經建設局會勘時認定系爭土地現場全部鋪設水泥，已無法供耕作使用，其上之〇氏園藝，並未有園藝盆景栽培之情事而係從事盆花買賣，已屬商業店鋪性質，該土地之使用現狀係非供農業使用之事證明確，洵堪認定，原處分機關依首揭規定及財政部函釋意旨，核定按一般用地稅率課徵系爭土地八十六年度地價稅，並無違誤，應予維持。

四、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張富美

委員 黃茂榮

委員 鄭傑夫

委員 楊松齡

委員 薛明玲

委員 王清峰

委員 黃昭元

委員 陳明進

委員 王惠光

中 華 民 國 八 十 七 年 十 月 二 十 一 日

市長 陳水扁

訴願審議委員會主任委員 張富美 決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向財政部提起再訴願，並抄副本送本府。

（財政部地址：臺北市愛國西路二號）