

訴願人 ○○ ○○ ○○ ○○○ ○○○

訴願代表人 ○○ ○○ ○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因地價稅事件，不服原處分機關八十八年二月十一日北市稽法乙字第880〇〇三四八九〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

### 主 文

訴願駁回。

### 事 實

緣訴願人等分別共有本市北投區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地（應有部分各五分之一，面積：二、六八八平方公尺），原課徵田賦（目前已停徵），於原處分機關北投分處於八十七年三月三十日辦理地價稅適用特別稅率用地清查時，發現系爭土地部分已非供農業用地使用，應課徵地價稅。嗣該分處分別於八十七年五月十八日會同本府建設局現場勘查結果，認定系爭土地上有一大型倉庫，面積計三九一平方公尺屬非農業用地使用，原處分機關北投分處乃審理核定系爭土地供倉庫使用部分，應自八十三年起按一般用地稅率改課地價稅，乃補徵其八十三年起至八十六年期地價稅。訴願人不服，申請復查。案經原處分機關北投分處於八十七年十二月十六日會同本府建設局及本市士林地政事務所再度現場會勘後，原處分機關以八十八年二月十一日北市稽法乙字第880〇〇三四八九〇〇號復查決定：「復查駁回。」，上開決定書於八十八年二月二十四日送達，訴願人仍不服，於八十八年三月十九日向本府提起訴願；三月二十九日補具訴願代表人委任書，並據原處分機關檢卷答辯到府。

### 理 由

一、按稅捐稽徵法第二十一條第一項第二款規定：「稅捐之核課期間，依左列規定.....  
二、.... 應由稅捐稽徵機關依稅籍底冊或查得資料核定課徵之稅捐，其核課期間為五年。  
。」

土地稅法第十四條規定：「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。」第二十二條第一項第一款規定：「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。」

財政部七十九年六月十八日臺財稅第七九〇一三五二〇二號函釋：「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起改課地價稅。說明.....二、主旨所稱實際變更使用，凡領有建築

執照或雜項執照者，以開工報告書所載開工日期為準；未領取而擅自變更為非農業使用者，：……稽徵機關應查明實際動工年期，依主旨規定辦理。」

八十年十一月二十八日臺財稅第八〇〇四二一四二一號函釋：「原屬符合土地稅法第二十二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：

系爭農用倉庫於八十七年四月之前皆係百分之百專供堆放農具及乾燥稻米之用，絕無供非農業使用。原處分機關北投分處以八十七年五月十八日農業用地實地查核清單「壹日」之查得使用情形，臆測推斷訴願人於此之前數年，皆供非農業使用，是原處分顯有「認定事實不依證據，但憑空言臆測」之違反證據法則之情事。

三、卷查本案訴願人等所有系爭土地，原處分機關北投分處於八十七年三月三十日地價稅適用特別稅率用地清查時，發現有部分土地搭建倉庫（門牌為本市北投區〇〇路〇〇巷臨〇〇號）面積為三九一平方公尺，其內部堆放水泥等建材，認定系爭倉庫所坐落之土地已屬非農業用地使用。嗣該分處向本府建設局查得系爭土地上搭建之倉庫非屬「免受現行法令限制之農業生產必要設施範圍審查核准之臨時性寮舍」依法核准興建之農用寮舍；向本府工務局建築管理處查得，系爭土地上搭建之倉庫係非按「台北市保護區及農業區農民申請建築農舍及農業、倉庫作業要點」提出申請核准建築之農用寮舍；該分處並分別於八十七年五月十八日及八十七年十二月十六日會同農業主管機關（本府建設局）、本市士林地政事務所至現場勘查，實際使用情形：現場有大型倉庫，內部堆放棧版、水泥等物，並有堆高機運作及卡車進出等，已變更為非農業使用，依法應改課地價稅。此有原處分機關北投分處八十七年五月十八日農業用地實地查核清單（現場照片六幀）、八十七年十二月十六日台北市農業區、保護區土地使用情形查核清單（現場照片六幀）、本府建設局八十七年六月十日北市建三字第八七二三二五一二號函及本府工務局建築管理處八十七年六月一日北市工建照字第八七六五一九七一〇〇號函等附卷可稽，事實應可認定。

四、至訴願人主張系爭土地上倉庫於八十七年四月之前皆係百分之百供堆放農具及乾燥稻米之用及原處分機關以「壹日」查得使用情形，臆測推斷前數年，皆供非農業使用等節，據原處分機關答辯稱：「……〇〇〇業於七十七年五月十四日向北投（區）戶政事務所申請編釘系爭倉庫之門牌且經核准在案，且依 鈞府工務局七十七年四月二十九日北市工建字第六三三九三號函記載系爭倉庫業經該局建築管理處違建查報隊於七十七年四月二十五日查報認定，……」足證訴願人所有系爭土地中之倉庫自七十七年四月二十五日起已存在。則原處分機關北投分處依首揭規定，以系爭土地倉庫係未領取建築執照或雜項執照，而擅自變更為非農業使用，以其實際動工年期起，就未逾五年核課期間部

分，自八十三年起改課地價稅，自屬有據。且訴願人空言主張並未附證據證明，亦難為有利之認定，故訴願人之主張，尚不足採。從而，原處分機關核定系爭土地供倉庫使用部分之土地（面積三九一平方公尺），自八十三年起依一般用地稅率改課地價稅，並補徵八十三年期至八十六年期地價稅，揆諸首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

五、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 張明珠  
委員 黃茂榮  
委員 楊松齡  
委員 薛明玲  
委員 王惠光  
委員 陳敏  
委員 曾巨威  
委員 黃旭田  
委員 劉興源  
委員 曾忠己

中華民國 八十八年五月十三日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 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：台北市愛國西路二號）