

訴 願 人 〇〇〇

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因地價稅事件，不服原處分機關北投分處八十八年三月十一日北市稽北投創字第八八九〇一二八四〇〇號書函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市北投區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地，經原處分機關北投分處依八十八年度加強減免地價稅土地清查作業計畫，查得該地號土地業已變更為第三種住宅區，乃以八十八年三月十一日北市稽北投創字第八八九〇一二八四〇〇號書函通知訴願人應自八十九年起改按一般用地稅率課徵地價稅。訴願人不服，於八十八年四月十四日向本府提起訴願，六月二十八日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其所為之處分，應視為原處分機關之處分。又原處分機關並未查明北投分處八十八年三月十一日北市稽北投創字第八八九〇一二八四〇〇號書函之送達日期，訴願期間無法起算，自無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按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、第二項規定：「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。……」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。」

土地稅減免規則第二十四條第一項規定：「合於第七條至第十七條規定申請減免地價稅或田賦者，……減免原因消滅，自次年（期）恢復徵收。」

財政部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。」

三、本件訴願理由略謂：

訴願人所有臺北市北投區〇〇段〇〇小段數筆土地前經分區使用編訂為「公共設施機關用地」。目前僅餘之臺北市北投區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地，與佃農〇〇仍訂有三

七五租約，因此雖經變更為第三種住宅區，但目前仍由佃農使用中。又通過之細部計畫內容規定，系爭土地應與相鄰土地共同整體合併建築，其建築物除需每戶一個停車空間外，另需興建二百個停車位供公共停車使用，否則不核發建造執照，而系爭土地之鄰地，均已建有建物，由所有權人經營商業，或出租予他人，獲利頗豐，並無意改建。是以系爭土地無法建築，且無法為農事以外之經濟利用。

四、卷查本案系爭土地業經本府七十九年十二月十七日府工二字第七九〇七三〇〇〇號公告為第三種住宅區，則依土地稅法第十四條規定應課徵地價稅。

至訴願人主張系爭土地至今根本無法建築且仍由佃農使用，無法從事農事以外之經濟利用乙節，查本府前開公告之臺北市都市計畫說明書係依據都市計畫法第十七條、第二十二條、第二十六條所修訂之細部計畫，計畫內容雖規定應共同整體合併建築，及建築物除須每一戶一個停車空間外，另須興建二百個停車位，供公共停車使用，始核發建築執照，惟僅係對該地區土地使用作合理之規範，並非土地稅法第二十二條第一項第三款規定之限制建築。又觀之土地稅減免規則第十一條之一、第十一條之二、第十一條之三及第十一條之四限建、禁建地區之規定，益證前開本市都市計畫說明之細部計畫內容並非土地稅法上之限制建築。從而原處分機關北投分處函知訴願人系爭土地自八十九年起改按一般用地稅率課徵地價稅，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

中 華 民 國 八 十 八 年 七 月 二 十 一 日

市長 馬英九 出國

副市長 歐晉德 代行

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，向內政部提起再訴願，並抄副本送本府。

