臺北市政府 88.09.01. 府訴字第八八０五七一四一０一號訴願決定書

訴　願　人　○○股份有限公司

代　表　人　○○○

原處分機關　臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因課徵八十七年地價稅事件，不服原處分機關八十八年六月十一日北市稽法乙字第八八一二三四六一００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

訴願人所有本市士林區○○段○○小段○○及○○地號持分土地，經原處分機關士林分處核定按一般土地稅率課徵八十七年地價稅，訴願人不服，申請復查，經原處分機關以八十八年六月十一日北市稽法乙字第八八一二三四六一００號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於六月二十二日送達，訴願人仍不服，於八十八年七月十六日向本府提起訴願，八月三十日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理　　由

一、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四款規定：「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.....四、依法不能建築，仍作農業用地使用者。」

財政部六十五年十月三十日臺財稅第三七二七八號函釋：「本案納稅義務人○○○所有土地，因未臨建築線，無法單獨興建住宅，惟仍可與鄰近土地合併使用，並無限制其不能使用之事實，自仍應課徵地價稅。」

二、本件訴願理由略謂：

(一)訴願人所有本市士林區○○段○○小段○○及○○地號持分土地，屬可建築之第二種住宅區，因未面臨建築線，依臺北市山坡地開發建築要點應以二萬平方公尺以上基地面積先向臺北市政府都市發展局申請都市設計審議符合後，始能申請雜項執照。經開發領得雜項使用執照始得申請建築執照。訴願人之土地僅一、四七三．八平方公尺，顯無法申請雜項執照。

(二)上開地號土地坡度界於二十五至三十九度之間，不符山坡地開發之坡度，雖有第二種住宅區之名，卻無第二種住宅區之實，倘可建築，臺北市政府工務局建築管理處應速核發建築執照，否則即不應視為可建築用地。

(三)系爭土地目前仍繼續做農業使用，有百年龍眼十二株、四十年以上油桐樹十三株、芒果樹三株、蓮霧、楊桃各一株、尚有萬年青、大茶花花圃，所植樹木均專人管理，栽種果樹符合農業用地栽種面積之標準。依土地稅法第二十二條第一項第四款規定應課徵田賦，原處分機關課徵地價稅與法不合。

三、卷查訴願人所有系爭土地依卷附本府都市發展局八十六年四月十四日北市都二字第八六二０五七七九００號函復原處分機關士林分處略以：「.....說明.....二、首揭土地都市計畫經查係屬『第二種住宅區』，依法屬於可建築用地，惟該等土地都市計畫案圖說內載明規定並繪示適用『臺北市住宅區山坡地開發建築要點』規定範圍內，故申請建築時仍須依該要點辦理。」足見系爭土地應屬可建築用地。

四、至訴願人主張系爭土地僅一、四七三．八平方公尺，未達二萬平方公尺以上基地乙節，依本府工務局建築管理處八十六年七月二十九日北市工建照字第八六六六五八五九００號書函復知訴願人略以：「.....三、惟如申請基地所在地之街廓面積未達二萬平方公尺，則可以該整個街廓（.....）提出申請，.....承詢基地旁仍有未建築土地，故需依上述程序辦理，始得申請建築。」並無否定系爭土地係可建築使用之事實，且系爭基地旁仍有未建築土地，自可以該整個街廓提出申請，與前揭土地稅法第二十二條第一項第四款規定依法不能建築，仍作農業用地使用者，徵收田賦之要件顯不該當，則原處分機關士林分處核定按一般土地稅率課徵八十七年地價稅，原處分機關復查決定予以駁回，揆諸首揭規定及函釋意旨，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　九　月　一　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，向內

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）