

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因違反土地稅法事件，不服原處分機關八十八年九月三日北市稽法乙字第八八〇二五一四三〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

事 實

緣訴願人於七十七年間取得本市○○段○○小段○○地號農業用地乙筆，原經原處分機關所屬士林分處依土地稅法第三十九條之二規定核准免徵土地增值稅在案。嗣經該分處農業用地會勘小組於八十七年四月十三日辦理農業用地清查時，查獲上開土地其中面積一八〇．七平方公尺未繼續作農業使用（地上搭蓋房舍乙間），乃函移原處分機關依法審理核定按訴願人實際未繼續作農業使用部分面積之原免徵土地增值稅額新臺幣（以下同）六九、六三八元，科處二倍罰鍰計一三九、二〇〇元（計至百元止）。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以八十八年九月三日北市稽法乙字第八八〇二五一四三〇〇號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於八十八年十月十一日送達，訴願人仍不服，於八十八年十月十三日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按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……」第三十九條之二第一項規定：「農業用地在依法作農業使用時，移轉與自行耕作之農民繼續耕作者，免徵土地增值稅。」第五十五條之二規定：「依第三十九條之二第一項取得之農業用地，取得者於完成移轉登記後，有左列不繼續耕作情形之一者，處以原免徵土地增值稅額二倍之罰鍰，其金額不得少於取得時申報移轉現值百分之二：一、再移轉與非自行耕作農民。二、非依第二十二條之一規定之各項原因，閒置不用者。三、非依法令變更為非農業用地使用。前項應處罰鍰之土地，不繼續耕作面積未達每宗土地原免徵土地增值稅土地面積之五分之一，其罰鍰得按實際不繼續耕作面積比率計算。但以一次為限。」

二、本件訴願理由略謂：

（一）依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……」原處分機關農業用地會勘小組於八十七年四月十三日及同年月二十九日會勘報告、及臺北市政府建設局八十八年五月四日北市建三字第

八二二四九一九號函及臺北市政府工務局建築管理處八十八年五月十七日北市工建照字第八八六四七〇〇九〇〇號函均無否認系爭房舍為農舍之事實。至有無建照之紀錄，乃屬建管單位主管權責，原處分機關執意認定為非農舍而予處罰，顯逾越認定權責。

- (二) 訴願人所持有之寮舍，係承購後因該寮舍簡陋，年久失修，放置農具、肥料或耕作休息，唯恐倒塌危險乃重修較安全之寮舍，為便於指認地點並請戶政單位給予門牌號碼，該寮舍完全作為農作有關之用途，現場確實放置農具、肥料及耕作休息沙發、餐飲等設備，惟並未放置床鋪、衣櫃、電話等居住設施，其實質未供居住使用非常明確，如該寮舍不屬與農業經營不可分離之農業用地，則陽明山處處可見之豪華建物別墅，居住其內還稱為農舍符合農業用地，訴願人之寮舍更應屬農業用地之範圍。

三、卷查訴願人所有系爭土地，經原處分機關士林分處農業用地會勘小組分別於八十七年四月十三日（初勘）及同年月二十九日（複勘）會同本府農業、地政機關人員進行農業用地勘查時，查獲訴願人擅自在上開土地上興建房舍乙間，土地面積一八〇．七平方公尺（門牌號碼：本市〇〇路〇〇巷〇〇弄〇〇號），此有卷附「免徵土地增值稅之農業用地定期實地查核清單」及照片十幀附卷可稽。

四、原處分機關另據本府建設局八十八年五月四日北市建三字第八八二二四九一九號函略以：「主旨：函詢本市士林區菁山段二小段三五二地號土地，是否符合農業用規定一案，……說明……二經查本局並無前開地號土地上房舍申辦與農業經營不可分離之資料，惟其是否依『臺北市保護區及農業區農民申請建築農舍農業倉庫作業要點』規定，係向本府工務局建築管理處申請建造，請逕向該處查詢。……」及本府工務局建築管理處八十八年五月十七日北市工建照字第八八六四七〇〇九〇〇號函略以：「主旨：有關貴分處函詢本市士林區〇〇段〇〇小段〇〇（地）號土地……上農舍建物是否屬合法建築物，經查本處電腦建檔資料無申請建照之紀錄……。」認定系爭房舍並非訴願人所主張之「與農業經營所不可分離之農舍」，系爭土地已有未繼續作農業使用之情事，乃依上開土地稅法第五十五條之二規定按訴願人實際未繼續作農業使用部分面積之原免徵土地增值稅額裁處二倍罰鍰計一三九、二〇〇元，雖非無據。

五、惟本件訴願人於系爭土地上興建房舍，是否確有土地稅法第五十五條之二第三款規定所稱「非依法令變更為非農業用地使用」之情事，應審究其所建之房舍是否確係作為與農業經營所不可分離之農舍，如其實質上確係作為農舍使用，即未悖離農業用地免徵土地增值稅之精神，而得認為其未變更為非農業用地使用。又系爭土地究竟是否係作為與農業經營所不可分離之農舍所使用之土地，而得認定系爭土地究否仍作為農業使用？應以本市農業主管機關即本府建設局認定為依據。原處分機關士林分處就此待證事實雖分別以八十八年二月二十日北市稽士林乙字第八八〇〇三五六六〇〇號函、八十八年四月十

九日北市稽士林乙字第八八〇〇七九〇四〇〇號及八十八年五月十四日北市稽士林創字第八八九〇三八五三〇〇號函詢本府建設局，並經該局分別以八十八年二月二十五日北市建三字第八八二一一四九一號函、八十八年五月四日北市建三字第八八二二四九一九號函及八十八年五月二十六日北市建三字第八八二三〇七四二號函復原處分機關士林分處，惟本件經審閱上開本府建設局之函復內容，均僅就該局並無系爭土地上房舍申辦與農業經營不可分離之資料為答復。又原處分機關士林分處於八十八年八月五日北市稽士林乙字第八八〇一六六一五〇〇號開會通知單請訴願人及本府建設局就系爭土地地上建物是否作非農業使用之認定事宜於八十八年八月十二日再行會勘，據該次會勘紀錄表所載會勘結果略以：「……建設局：本案前揭三五二地號土地上建物內部，小部分放置肥料、鋤頭等用品，另有桌椅之陳設及置放，廚房、浴廁各乙間，部分隔間則空置，另查該建物非本局核准之簡易工作寮舍，亦未有合法申請建造之證明……」仍未見本府建設局就系爭房地是否農用作明確之認定，原處分機關就上開待證事實未再予究明，即依上開函復及會勘紀錄逕予認定系爭房舍非與農業經營不可分離之農舍，系爭土地未繼續作農業使用，並遽以裁罰，揆諸首揭規定及說明，即不無斟酌之餘地。從而，原處分應予撤銷，由原處分機關另為處分。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，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 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 九 年 一 月 二 十 六 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行