

訴願人 ○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因八十八年地價稅事件，不服原處分機關八十九年四月二十六日北市稽法丙字第八九〇五四九〇八〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人所有本市內湖區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地（宗地面積二、三七六平方公尺）

，屬公共設施完竣地區面積為一、二六九平方公尺，已無課徵田賦之適用，原處分機關內湖分處（以下簡稱內湖分處）乃按上開查得公共設施完竣地區土地面積，以一般土地稅率課徵八十八年地價稅。同區〇〇段〇〇小段〇〇之〇〇及〇〇之〇〇地號二筆土地（宗地面積分別為十四平方公尺及四十七平方公尺），係屬尚未勘劃為公共設施完竣之地區，經內湖分處先後於八十八年四月十三日及八十九年三月二十三日會同臺北市中山地政事務所及本府建設局人員實地勘查，發現上開二筆土地並未供農業使用，應改課地價稅。

二、訴願人不服，申請復查，經原處分機關以八十九年四月二十六日北市稽法丙字第八九〇五四九〇八〇〇號復查決定：「復查駁回。」，訴願人於八十九年五月五日向本府陳情、表示不服，五月九日補具訴願書，五月二十三日補充理由，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二款及第二項規定：「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……二、公共設施尚未完竣前，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。」

行為時平均地權條例第三條第三款規定：「本條例用辭之定義如左：……三、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、漁用碼頭及其他農用之土地。」

財政部七十五年八月三十日臺財稅第七五六七四九九號函釋：「都市農地地目之土地，在公共設施未完竣前空置不為農業用地使用者，核與平均地權條例第三條第三款及第二

十二條第一項第二款（現行條例第二十二條第一項但書第二款）規定不符，無課徵田賦之適用，應依法改課地價稅。」

二、本件訴願及補充理由略以：

(一) 訴願人所有本市內湖區○○段○○小段○○之○○及○○之○○地號二筆土地，自始迄今長年均種植有香蕉、綠竹、玉蘭花樹及萬年青等農作物，以上農作物均栽植多年，並由訴願人細心照護，為何原處分機關實地勘查時見雜草叢生，令人不解，經思之再三，唯一可能的是原處分機關會勘時看錯地方，再說認定農地是否為農業使用應由農業主管機關實地勘查認定。

(二) 訴願人所有系爭土地，部分耕地均在所屬「街區」中線之下半部，依原處分機關及市政府都市發展局之說法，中線以下部分為公共設施未完竣之地區，免徵地價稅，訴願人曾引用此理由，經市政府八十五年五月二十八日府訴字第八五〇二七八四五號訴願決定，免徵內湖區○○段○○小段○○、○○之○○地號中線以下土地之地價稅原處分機關卻推翻中線以下免徵地價稅原則，引用地政處片面之詞將○○地號部分土地改課地價稅，請准予撤銷。

三、卷查訴願人所有本市內湖區○○段○○小段○○之○○及○○之○○二筆地號土地，其實際使用情形，前經本府都市發展局以八十八年二月八日北市都五字第八八二〇二五三九〇〇號函復內湖分處略以：「……說明：……二、查首揭二筆地號土地本局迄今未勘劃為公共設施完竣地區範圍。」，該分處於八十八年四月十三日會同地政機關實地勘查系爭二筆地號土地，並於土地稅減免表載明：「一、勘查結果：○○段○○小段○○之○○及○○之○○地號位於○○路○○段○○巷○○弄○○號旁住宅區土地，空地未使用。」內湖分處復於八十九年三月二十三日會同臺北市中山地政事務所及本府建設局人員實地勘查系爭二筆土地，並於土地稅減免表載明：「一、勘查結果：○○段○○小段○○之○○及○○之○○地號位於○○路○○段○○巷○○弄○○號旁住宅區土地，係雜草叢生未有農業使用行為。」，此有會勘紀錄之土地稅減免表及會勘照片八幀附卷可稽，系爭二筆土地雜草叢生，並未供農業使用，洵堪認定，依前揭財政部函釋，無課徵田賦之適用，自應依法改課地價稅。次查有關訴願人所有○○段○○小段○○地號土地部分，訴願主張稱中線以下部分為公共設施未完竣之地區，經本府八十五年五月二十八日府訴字第八五〇二七八四五號訴願決定，免徵內湖區○○段○○小段○○、○○之○○地號中線以下之地價稅乙節，業經內湖分處於八十九年二月二十三日函請本府地政處查明內湖區○○段○○小段○○地號土地公共設施完竣、未完竣面積各為若干，經該處以八十九年二月二十九日北市地二字第八九二〇五〇四一〇〇號函復內湖分處略以：「……說明：……二、經查本案土地截至目前已劃定為公共設施完竣地區面積為一、二六九平方公尺，……。」，是訴願所稱，殊不足採。從而原處分機關就已劃定為公

共設施完竣地區土地面積按一般土地稅率課徵八十八年地價稅，揆諸首揭規定及函釋，並無不合，應予維持。

四、據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第十九條前段規定，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 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 六 月 二十一 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行