

臺北市政府 89.10.05. 府訴字第八九〇七九〇九二〇一號訴願決定書

訴 願 人 〇〇股份有限公司

代 表 人 〇〇〇

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因課徵八十八年期地價稅事件，不服原處分機關八十九年六月十六日北市稽法丙字第八九〇七六一一五〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市士林區〇〇段〇〇小段〇〇及〇〇地號持分土地，經原處分機關士林分處以上開土地為都市計畫劃定之「第二種住宅區」，依法屬可建築用地，核定按一般用地稅率課徵八十八年期地價稅。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以八十九年六月十六日北市稽法丙字第八九〇七六一一五〇〇號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於七月一日送達，訴願人仍表不服，於八十九年七月十八日向本府提起訴願，八月十一日補具訴願理由，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。」第十六條規定：「地價稅基本稅率為千分之十。....」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：

訴願人所有〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇地號等二筆土地，雖編列為「第二種住宅區」，然依臺北市政府都市發展局八十六年一月九日北市都二字第八五二二四三七號函稱上開基地屬山坡地範圍，並位於「山坡地開發建築要點」管制地區，應依該要點申請開發。訴願人上開地號土地面積僅一、四二四平方公尺，鄰地又均為國有地且無改建之計畫，實無法合併申請，故雖有「第二種住宅區」之名，然卻有「不能申請建築」之實，且目前全供農業用地使用，依現行土地稅法第二十二條第一項第四款之規定，應課徵田賦，原課地價稅顯與法不合。

三、卷查本件訴願人所有系爭土地為都市計畫劃定之第二種住宅區，為訴願人所不爭執。至訴願人主張系爭土地因受山坡地開發建築要點之限制，致成為不能建築之用地，且自始即供農業使用，符合土地稅法第二十二條第一項第四款之規定，應免徵地價稅改課徵田賦乙節，按關於本案系爭土地是否屬依法不能建築或依法限制建築用地？原處分機關士林分處曾以八十六年三月三十一日北市稽士林乙字第六九〇七號函請本府都市發展局查復，經本府都市發展局以八十六年四月十四日北市都二字第八六二〇五七七九〇〇號函復以：「主旨：有關查詢本市士林區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇地號等二筆土地是否屬依法不能建築或依法限制建築乙案。.....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『台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。.....」依都市發展局上開函復內容觀之，系爭土地非屬「依法不能建築」之土地，足堪認定。又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八六六六五八五九〇〇號書函復知訴願人略以：「.....三、惟如申請基地所在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，是以系爭土地並無土地稅法第二十二條第一項各款徵收田賦規定之適用。從而原處分機關士林分處核定按一般用地稅率課徵八十八年期地價稅，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，應予維持。

四、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，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 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 十 月 五 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市和平東路三段一巷一號）