

訴 願 人 〇〇〇

代 理 人 〇〇〇

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因八十九年地價稅事件，不服原處分機關九十年四月十六日北市稽法乙字第九〇六〇九九七六〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇及〇〇地號等三筆土地，所有權持分各四分之一，經原處分機關北投分處核定〇〇段〇〇小段〇〇地號土地面積二八·五平方公尺免徵地價稅，其餘二三·五平方公尺及同小段〇〇地號土地按公共設施保留地稅率千分之六課徵地價稅，同小段〇〇地號土地則按一般用地稅率計課八十九年地價稅，計新臺幣（以下同）八、三二八元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以九十年四月十六日北市稽法乙字第九〇六〇九九七六〇〇號復查決定：「復查駁回。」訴願人仍表不服，於九十年五月十五日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按土地稅法第三條規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。……前項第一款土地所有權……其為分別共有者，地價稅以共有人各按其應有部分為納稅義務人。……」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。」第十六條第一項前段規定：「地價稅基本稅率為千分之十。」第十九條規定：「都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用者，除自用住宅用地依第十七條之規定外，統按千分之六計徵地價稅；其未作任何使用並與使用中之土地隔離者，免徵地價稅。」

第二十二條第一項第一款規定：「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：一、依都市計畫編為農業區及保護區，限作農業用地使用者。」

土地稅減免規則第十一條規定：「都市計畫公共設施保留地，在保留期間未作任何使用並與使用中之土地隔離者，地價稅或田賦全免。」稅捐稽徵法第二十八條規定：「納稅義務人對於因適用法令錯誤或計算錯誤溢繳之稅款，得自繳納之日起五年內提出具體證明，申請退還。逾期未申請者，不得再行申請。」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 北投區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○等地號土地，原隸屬陽明山管理局農業耕作用，七十八年○○路開通後，○○、○○、○○、○○、○○地號土地又規劃納入○○路○○巷農業耕作用地，農業耕作用地地價稅應以千分之二徵收。政府在六十多年前經已公布農地上小部分農舍房屋稅，均已免除，納入地價稅以千分之二徵收，七十八年政府實施農業地價稅法規、農舍房屋稅，亦納入農業地價稅千分之二徵收，○○、○○、○○、○○、○○等地號土地，為何強行以建築用地「一般用地」徵收千分之十地價稅呢？○○、○○、○○、○○、○○等地號土地，應依農業地價稅法規，徵收千分之二地價稅。
- (二) 七十八年北投捷運擴建，○○○任市長時，○○、○○地號三、四佰坪土地以六百元，添加四成，土地經已徵收，○○、○○地號，應依法免徵地價稅，七十八年度○○、○○地號地價稅，原處分機關北投分處竟以任意違法強行將○○、○○地號土地併入○○、○○、○○地號土地以建築用地「一般用地」抽徵千分之十地價稅。
- (三) ○○地號土地面積共計二〇八坪，地價課稅原是農業用地地價稅以千分之二徵收地價稅，○○地號土地以六成免徵地價稅，四成土地以建築用「一般用地」徵收千分之十地價稅，○○地號土地共二〇八坪以一一四坪為開道路剩餘九十四坪與○○地號農業用地抽徵地價稅千分之十地價稅，○○地號土地為公共設施保留地，按公共設施保留地法規超越五年政府不依法徵收使用，今已二十餘年應依法開放土地歸還土地所有權人使用，這不是政府土地合法地價稅的依據嗎？○○地號土地二〇八坪先祖父○○○經兄弟承諾，農地沒有禁建法規，訴願人於民國三十七年建有農舍房屋二十多坪，北投稅捐分處指房屋用地佔用○○地號土地，○○、○○地號土地七十八年經已徵收，八十年拆除隊以農舍房屋中樑超越過高，○○路○○巷○○號○○○「○○○農舍房屋經已拆除，否則那有拆除房屋補償呢，現只剩下門牌與圍牆。」
- (四) ○○地號土地面積二〇七坪也是農業用地，地價稅亦以千分之二徵收，○○○父親○○於民國五十七年建有農舍房屋二十多坪，於今尚在，北投稅捐分處可否派員前來勘查二十年前農舍房屋用地呢？六十多年前政府公布農地上小部分農舍房屋稅免除據納入農業地價稅千分之二徵收，七十八年政府實施農業地價法規亦據納入農業地價稅以千分之二徵收地價稅，為何以建築用地「一般用地」徵收千分之十地價稅呢？

三、按本件訴願書所主張○○段○○小段○○、○○地號二筆土地乙節，經查該二筆土地於七十八年由本府徵收後，自七十八年起訴願人所有土地地價稅歸戶底冊內，即無記載上開二筆持分土地，足徵訴願人自七十八年起即非該二筆土地之納稅義務人，訴願人主張原處分機關北投分處有溢徵該二筆土地地價稅乙節，應屬誤解，合先敘明。

四、卷查訴願人所有○○段○○小段○○、○○地號二筆土地，自五十九年七月四日都市計

畫公告為道路保留地，另○○段○○小段○○地號土地係屬農業區，此有本府都市發展局八十二年十月二十一日北市都二字第八二四二五九號函附卷可稽，其實際使用情形經原處分機關北投分處多次派員會同地政機關人員現場勘查，分別於八十三年四月十五日、八十六年九月二十六日及八十九年十二月二十二日作成會勘土地稅減免表，並依其實際使用情形作成處分如下：（一）○○段○○小段○○地號土地：訴願人原有建物已拆除，惟仍有九四平方公尺仍作建築使用（建物門牌：本市○○路○○巷○○弄○○號），其餘一一四平方公尺未作任何使用，並與使用中之土地隔離。又按「各共有人按其應有部分，對於共有物之全部，有使用、收益之權。」「共有物除契約另有訂定外，由共有人共同管理之。」亦為民法第八百十八條及第八百二十條所規定。查系爭土地係訴願人與○○○等人共有（訴願人應有部分為四分之一），但因訴願人未提示分管契約，原處分機關北投分處乃按系爭整筆（宗地）土地使用情形，認定應稅或免稅面積，再按各共有人應有比例分攤計算應稅或免稅面積，核定訴願人所有系爭○○段○○小段○○地號土地二八·五平方公尺免徵地價稅，其餘二三·五平方公尺按公共設施保留地稅率千分之六課徵地價稅。○○段○○小段○○地號土地：經查有部分土地面積仍作建築使用（建物門牌：本市○○路○○巷○○號），其餘為空地（類似三合院之門前空地），未與使用中之土地隔離，故訴願人所有上開○○段○○小段○○地號持分土地（持分：四分之一，即二九·五平方公尺）應按公共設施保留地稅率千分之六計徵地價稅。（二）○○段○○小段○○地號土地：雖位於農業區，地目「建」，核非土地稅法第二十二條規定徵收田賦之土地，且有部分作建築使用（建物門牌：本市○○路○○巷○○弄○○號），其餘為空地亦未作農業使用，故不符課徵田賦要件，是以，訴願人所有上開○○段○○小段○○地號持分土地（持分：四分之一，即五一·七五平方公尺）應按一般用地稅率千分之十課徵地價稅。此有土地稅減免表及照片十一幀附卷可稽，從而，訴願人主張系爭○○、○○地號土地應免徵；○○地號土地應免徵或減免地價稅等節，均不足採。

五、又訴願人主張○○地號土地經原處分機關北投分處超徵千分之四地價稅，應依法補償歸還乙節，查訴願人係於八十二年十二月二日申請免徵系爭土地地價稅，經原處分機關北投分處以八十二年十二月二十一日北市稽北投乙字第二五六九四號函核准自八十二年度起減免地價稅，並以八十四年四月二十二日北市稽北投創字第九〇二二九七號函核退自七十九年至八十一年溢繳之地價稅稅款計六、二二八元（八十二年期當時因尚未繳納，原處分機關以更正方式辦理）；另以八十六年十一月十八日北市稽北投乙字第二一一八八號函核退七十八年溢繳部分，七十八年以前溢繳部分，依稅捐稽徵法第二十八條規定，已超過五年時效，不得再行申請。從而原處分機關以系爭各筆土地之實際情形，據以核定課徵八十九年地價稅，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

六、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 薛明玲

委員 王惠光

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 劉興源

中 華 民 國 九 十 年 八 月 三 十 一 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。