

訴願人 〇〇〇

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因地價稅事件，不服原處分機關內湖分處九十年六月二十日北市稽內湖乙字第9090二九五二〇〇號書函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市內湖區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇、〇〇及〇〇地號等四筆持分土地，迄九十年止原課徵田賦，嗣經案外人〇〇〇向本府申請系爭土地之農業用地作農業使用證明書，經本府以九十年五月十八日府建三字第900五五一六三〇〇號函認系爭土地不得認定為農業使用，經原處分機關內湖分處派員於九十年六月八日會同本府建設局、本市中山地政事務所、內湖區公所清查時發現系爭土地因地面鋪水泥，有寮舍、水泥池等非供農業使用，該分處乃以九十年六月二十日北市稽內湖乙字第9090二九五二〇〇號書函核定該四筆土地自九十一年期起全部改按一般用地稅率課徵地價稅。訴願人不服，於九十年六月二十九日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其所為之處分，仍應視為原處分機關所為之處分，合先敘明。
- 二、按土地稅法第三條第一項第一款規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。」第十條第一項規定：「本法所稱農業用地，指非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內土地，依法供下列使用者：一、供農作、森林、養殖、畜牧及保育使用者。二、供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、排水及其他農用之土地。三、農民團體與合作農場所有直接供農業使用之倉庫、冷凍（藏）庫、農機中心、蠶種製造（繁殖）場、集貨場、檢驗場等用地。」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。」第十五條第一項規定：「地價稅按每一土地所有權人在每一直轄市或縣（市）轄區內之地價總額計徵之。」第十六條第一項前段規定：「地價稅基本稅率為千分之十。」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。」

民法第八百十八條規定：「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。」第八百二十條規定：「共有物，除契約另有訂定外，由共有人共同管理之。共有物之簡易修繕，及其他保存行為，得由各共有人單獨為之。共有物之改良，非經共有人過半數，並其應有部分合計已過半數者之同意，不得為之。」

農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第七條規定：「本條例（農業發展條例）第三條第一項第十二款所稱實際供農作、森林、養殖、畜牧使用而未閒置不用者，係指農業用地實際種植各類農作物、林木、飼養禽畜、水產養殖、種植牧草或植生等而實地未閒置不用。但有下列各款情形之一者，不得認定為農業使用：一、非依法興建之農業設施、農舍，或有阻斷灌排水系統等情事者。二、現場堆置與農業經營無關或妨礙耕作之障礙物、砂石、廢棄物或有鋪設柏油、水泥等情事者。……」

三、本件訴願理由略謂：

系爭四筆土地係共同持有，並非訴願人單獨持有，且該鋪設水泥之事實亦非訴願人所為。原處分機關以該四筆土地因地面鋪水泥、寮舍、水泥池等，不得認定為農用，改依一般用地稅率課徵，已造成實質損害。農地農用係政府之農業政策，該四筆土地遭其他共有人變更使用，主管機關理應強制禁止並勒令回復農業使用，請求查明並恢復原課徵田賦。

四、卷查訴願人所有本市內湖區○○段○○小段○○、○○、○○及○○地號等四筆持分土地，使用分區為保護區，迄九十年止原課徵田賦。嗣案外人○○○向本府申請系爭土地之農業用地作農業使用證明書，經本府以九十年五月十八日府建三字第900五五一六三○○號函復○君，並副知原處分機關內湖分處等相關機關略以：「……說明……：三、依臺北市內湖區公所之審查表及本府建設局之會勘紀錄所示『○○段○○小段○○地號地上鋪水泥。○○地號有寮舍，未作農作使用。○○地號有一寮舍及水泥池。○○地號有部份水泥地為停車用。』依『農業用地作農業使用認定及核發證明辦法』第七條第一項第一款規定『非法興建之農業設施、農舍排水……』，及同條項第二款規定『現場堆置與農業經營無關或妨礙耕作之障礙物、砂石、廢棄物或有鋪設柏油、水泥等情事者。』不得認定為農業使用，……」原處分機關內湖分處復於九十年六月八日派員會同本市中山地政事務所、內湖區公所及本府建設局現場勘查結果為：「○○段○○小段○○地號等四筆土地，地面鋪水泥、寮舍、水泥池等，不得認定為農業使用。」乃核定應改按一般用地稅率課徵地價稅，此有系爭持分土地之都市土地卡影本、使用分區詳列表、地價稅會勘紀錄、土地稅減免表及現場照片影本十一幀等資料附卷可稽，洵屬有據。

五、次查系爭持分土地有寮舍、水泥池及鋪水泥等非供農業使用之情事，縱非訴願人所為，惟訴願人既係系爭土地之共有人且上開事實為訴願人所不爭執，自應改按一般用地稅率

課徵地價稅。訴願人主張係遭其他共有人不當變更使用，及請求恢復原課徵田賦等節，尚難採據。訴願人若因其他共有人不當變更使用而損害權利，應屬私權範圍，如有爭執，應循民事訴訟程序解決，併予敘明。從而，原處分機關內湖分處所為處分，揆諸首揭規定，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 楊松齡

委員 王惠光

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 劉興源

委員 黃旭田

中 華 民 國 九 十 年 十 一 月 十 六 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：臺北市大安區和平東路三段一巷一號)