

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因課徵地價稅事件，不服原處分機關士林分處九十年十二月四日北市稽士林乙字第九0九0四五九八00號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。

事 實

緣訴願人所有本市士林區○○段○○小段○○地號持分土地，持分面積計一九0．三二平方公尺，原經原處分機關士林分處核定課徵田賦。嗣該分處查得上開土地未供農業使用，已不符課徵田賦之規定，乃以九十年十二月四日北市稽士林乙字第九0九0四五九八00號函通知訴願人自九十一年起改按一般用地稅率課徵地價稅。訴願人不服，於九十一年一月四日向本府提起訴願，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，均應視為原處分機關之行政處分；又本件提起訴願日期距原處分書發文日期已逾三十日，惟原處分機關未查明處分書送達日期，訴願期間無從起算，自無逾期問題，合先敘明。

二、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：一、依都市計畫編為農業區及保護區，限作農業用地使用者。二、公共設施尚未完竣前，仍作農業用地使用者。三、依法限制建築，仍作農業用地使用者。四、依法不能建築，仍作農業用地使用者。五、依都市計畫編為公共設施保留地，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。」

財政部八十一年八月十八日臺財稅第八一一六七五五八一號函釋：「分別共有課徵田賦之土地，部分變更為非農業使用，依法改課地價稅時，應按其實際變更使用面積，分別按各共有人持分比率課徵田賦及地價稅。惟若全體共有人經協議分管使用時，得按各共有人實際使用情形課徵田賦或地價稅。」

三、本件訴願理由略謂：訴願人所有○○段○○小段○○地號土地，持分面積一九0．三二平方公尺，歷年來即作為農業用地使用（如照片），並未移作他用，請詳查並依原旱地項目課徵田賦。

四、經查原處分機關士林分處核認系爭土地應改按一般用地稅率課徵地價稅，係因九十年十二月二十四日會同權責機關本府建設局及本市士林地政事務所至現場勘查，發現系爭土地僅部分區域種植蔬菜，其他區域有數十棟建物，建物位於本市○○○路○○段○○巷及○○巷之間，該等建物有作為民宅、工廠等用途，且水泥地面隨處可見，有會勘紀錄表及照片影本三幀附卷可稽。是以士林分處核定自九十一年起改按一般用地稅率課徵地價稅，揆諸首揭規定，尚非無據。

五、惟依首揭財政部八十一年八月十八日臺財稅第八一一六七五五八一號函釋意旨，原先分別共有課徵田賦之土地，如已有部分土地變更作為非農業使用，應按實際變更使用面積，分別按各共有人持分比率課徵田賦及地價稅。惟若全體共有人經協議分管使用時，得按各共有人實際使用情形課徵田賦或地價稅。卷查系爭土地係數十人分別共有，而該系爭土地之部分區域仍種植蔬菜，有會勘紀錄表可證，另訴願人亦檢附照片主張其持分之土地仍作為農業使用，是依首揭財政部函釋意旨，如系爭土地部分土地變更作為非農業使用，應按實際變更使用面積，分別按各共有人持分比率課徵田賦及地價稅，然原處分機關逕認定訴願人持分面積一九〇．三二平方公尺均應按一般用地稅率課徵地價稅，即有未洽。又本系爭土地有無經全體共有人協議分管之情形？原處分機關亦應一併查明，以為重核之依據。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第八十一條之規定，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 一 年 四 月 四 日 市 長 馬 英 九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行