

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因九十年地價稅事件，不服原處分機關九十一年二月十八日北市稽法丙字第九0六七0八五一00號復查決定，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

緣案外人○○所有本市○○段○○小段○○、○○地號二筆土地，案經原處分機關內湖分處查得訴願人係該系爭土地三七五耕地租約之承租人，乃指定訴願人代繳系爭土地九十年地價稅。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以九十一年二月十八日北市稽法丙字第九0六七0八五一00號復查決定：「復查駁回。」訴願人仍不服，於九十一年三月十五日向本府提起訴願，四月十二日補充理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按土地稅法第四條第一項規定：「土地有左列情形之一者，主管稽徵機關得指定土地使用者負責代繳其使用部分之地價稅或田賦：一、納稅義務人行蹤不明者。……三、無人管理者。……」第二十二條第一項規定：「非都市土地依法編定之農業用地或未依規定地價者，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。」土地稅減免規則第十七條規定：「區段徵收或重劃地區內土地，於辦理期間致無法耕作或不能為原來之使用而無收益者，其地價稅或田賦全免；辦理完成後，自完成之日起其地價稅或田賦減半徵收二年。」二、本案訴願及補充理由略謂：

- (一) 系爭土地所有權人雖已無可考，但其後代子孫迄今仍然健在，訴願人自三十八年起承租系爭土地至今，歷經○○、○○○、○○○等歷代管理人，顯見土地管理人歷代相承，依訴願人耕作系爭土地之三七五租約，該租約出租人○○○係以所有權人之管理人身分簽約。
- (二) 系爭土地雖已重劃為工業用地，但仍在耕地三七五租約租佃期限內，既有租約即表示有出租人，出租人應為土地之所有權人或管理人。且本案土地在未依法解除耕地三七五租約前仍限制建築，即符合土地稅法第二十二條之規定，即使指定訴願人代繳土地

稅，也應是課徵田賦而非地價稅。有關八十五年至八十九年度地價稅訴願案，業經貴府撤銷，由原處分機關另為處分在案，本件九十年地價稅案與八十五年至八十九年度地價稅案情相同，而原處分機關並無新理由足以推翻前開訴願決定，敬請撤銷原處分。

三、按首揭土地稅法第二十二條第一項有關都市土地應課徵田賦之情形，係指都市土地依都市計畫編為農業區、保護區、公共設施保留地，或於公共設施尚未完竣前，或都市土地有依法限制建築或依法不能建築，且仍作農業用地使用者，即得課徵田賦。卷查本案系爭土地係經都市計畫編為第三種工業區，且無依法限制建築或不能建築之情形，有臺北市都市土地卡及本府土地使用分區線上查詢畫面等影本附卷可稽，是系爭土地雖仍作農業使用，但不符前揭土地稅法第二十二條第一項之規定；又原處分機關內湖分處據本府八十四年十二月九日府地重字第八四〇八七三七二號函，以該系爭土地於八十四年十二月五日間重劃完成交地，乃依首揭土地稅減免規則第十七條規定，課徵地價稅，於法自屬有據。

四、惟查關於原處分機關依土地稅法第四條規定指定訴願人負責代繳系爭土地地價稅乙節，經查系爭土地所有權人為○○，管理人為○○，有本市土地登記謄本附卷可證，又據訴願人指稱三十八年起承租系爭土地至今，前後與○○、○○○、○○○等管理人簽訂耕地三七五租約，並檢附台北市私有耕地租約變更登記（標示變更）記載表數張影本以實其說，依該台北市私有耕地租約變更登記（標示變更）記載表，系爭土地最近一次係由○○管理人○○○租與訴願人，案經本府地政處於八十四年八月八日核定變更，並經本市內湖區公所於八十四年八月九日辦理變更登記在案。據上，本案系爭土地雖未經繼承人辦理繼承登記，但本案究有無訴願人所稱系爭土地所有權人雖已無可考，但其後代子孫迄今仍然健在之情形，即有疑義；又本案納稅義務人若非行蹤不明，且系爭土地並非無管理人之情形，是否仍該當土地稅法第四條所謂得由原處分機關指定土地使用者代繳地價稅之規定，亦有疑義。則雖原處分機關內湖分處曾函詢臺北市內湖區戶政事務所、臺北市內湖區公所，有關係爭土地是否為祭祀公業土地及土地所有權人○○與管理人○○之關係，經臺北市內湖區戶政事務所以九十一年三月十九日北市內戶字第〇九一六〇二八一〇〇函復略以：「主旨……經查本所除戶及日據電腦檔存資料中，無相關資料……」臺北市內湖區公所於九十一年四月二十五日北市湖建字第九〇二〇七八三三〇〇號函復略以：「……說明……三、另本案地號土地所有權人祭祀公業○○○管理人或派下員名冊，經查尚未申報，無列管資料。」，惟原處分機關仍應釐清上開疑點後，再行核認系爭土地之納稅義務人為何人，方為允洽，是以，原處分機關內湖分處指定訴願人繳納系爭土地九十年地價稅，揆諸首揭規定，即有未洽，又原復查決定予以駁回，亦有未合。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。另關於訴願人申請陳述意見乙事，因訴願人前因八十五年至八十九年地價稅另案訴願時，本府訴願審議委員會已依訴願人之請求通知其到達指定處所陳述意見，是本案應無再予陳述意見之必要，併予指明。

五、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 曾忠己
委員 劉興源
委員 黃旭田

中 華 民 國 九 十 一 年 五 月 十 五 日 市 長 馬 英 九
訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行