

臺北市政府 92.12.11. 府訴字第0九二一六八九0五00號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因八十五年、八十六年地價稅事件，不服原處分機關九十二年六月九日北市稽法甲字第0九一六四二一七四00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

- 一、緣訴願人所有本市松山區○○段○○小段○○及○○地號土地，原屬臺北市中山區八期市地重劃區土地，經原處分機關松山分處（土地所轄分處）查認該二筆土地分別於八十三年五月四日及八十四年三月十三日重劃完成，乃依土地稅減免規則第十七條規定，核定該二筆土地分別自八十四年起至八十五年止、八十五年起至八十六年止減半課徵地價稅二年；又該二筆土地位於松山機場禁限建範圍得減徵地價稅百分之三十，乃依土地稅減免規則第十一條之四規定，以系爭土地訴願人應有部分面積分別為八三·九一平方公尺及八五二·七一平方公尺，按一般用地稅率核課八十五年、八十六年地價稅；又訴願人所有之本市松山區○○段○○小段○○地號土地，地目為田，為公共設施保留地，經松山分處查認係都市農地，為非農地使用，應改課徵地價稅，因位於松山機場禁限建範圍得減徵地價稅百分之三十，乃依土地稅減免規則第十一條之四規定，核定按公共設施保留地課徵八十五年、八十六年期地價稅；嗣由原處分機關大安分處（土地歸戶分處）發單核課系爭三筆土地八十五年、八十六年期地價稅。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以八十九年十一月二十九日北市稽法乙字第八九一一三二九二00號復查決定：「復查駁回。」訴願人不服，提起訴願，經本府以九十年五月十日府訴字第九00一0二一一0一號訴願決定：「關於本市松山區○○段○○小段○○及○○地號土地部分，原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起九十日內另為處分；其餘訴願駁回。」
- 二、訴願人對本府前揭訴願決定駁回系爭松山區○○段○○小段○○地號土地部分猶表不服，乃向臺北高等行政法院提起行政訴訟，經臺北高等行政法院九十一年七月十二日九十年訴字第四七八八號判決：「訴願決定及原處分關於臺北市松山區○○段○○小段○○地號土地部分均撤銷。訴訟費用由被告負擔。」案經原處分機關依前開判決意旨，以九十二年六月九日北市稽法甲字第0九一六四二一七四00號重為復查決定：「維持原核定稅額。」該復查決定書於九十二年六月十七日送達，訴願人不服，於九十二年七月

十七日向本府聲明訴願，八月十八日補正訴願書，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第四款規定：「土地有左列情形之一者，主管稽徵機關得指定土地使用人負責代繳其使用部分之地價稅或田賦：....四、土地所有權人申請由占有人代繳者。」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、第五款及第四項規定：「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。.....五、依都市計畫編為公共設施保留地，仍作農業用地使用者。」「公有土地供公共使用及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，免徵田賦。」

行為時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。」第十一條之四規定：「飛航管制區依飛航安全標準及航空站、飛行場、助航設備四週禁止限制建築辦法規定禁止建築之土地，其地價稅或田賦減徵百分之五十。但因禁止建築致不能建築使用且無收益者，全免。依前項辦法規定限制建築地區之土地，因實際使用確受限制者，其地價稅或田賦得在百分之三十範圍內，由省（市）主管機關酌予減徵。」

財政部九十年二月十二日臺財稅第0900四五0八九九號函釋：「說明二：查土地稅法第二十二條第一項但書第一款規定，都市土地計畫編定為農業區及保護區，限作農業用地使用者，徵收田賦。是上開土地，既『限』作農業用地使用，惟如經查明並未違法改作農業用地使用以外之其他用途，可依土地稅法第二十二條第一項但書第一款規定徵收田賦。」

二、本件訴願理由略以：

（一）訴願人所有松山區○○段○○小段○○地號土地部分：依據臺北高等行政法院九十年度訴字第四七八八號判決，撤銷原處分之主要理由為系爭土地既於八十三年核定免稅在案，八十五、八十六年度原處分機關既無證據顯示使用情形，卻以八十八年七月九日會同地政機關勘查現場設有檳榔攤及停放車輛為由據以課徵八十五、八十六年地價稅為違法。

（二）系爭土地位於農業區，地目為「田」，雖於四十五年間即劃定為公共設施保留地機場

用地，但都市計畫細部計畫尚未公布實施，保留之機關亦聲稱並無徵收之計畫，依法並未喪失其農地之身分。故依據平均地權條例第二十二條第一項但書第一款、土地稅法施行細則第二十一條第二項第一款明文規定，依法應課徵田賦，且於鄰地重劃前原均課徵田賦，現田賦雖停徵，但並無田賦停徵即得改課地價稅之規定。

- (三) 重核復查決定引用行政院農業委員會林務局農林航空測量所提供之放大航空照片以系爭土地地上部分有建物，部分為空地一節，竟推翻前於行政訴訟自承之八十八年現場勘查之結論，顯有張冠李戴之嫌。緣系爭土地於八十一年至八十七年間鄰地重劃期間全區均為工程用地（系爭土地為重劃土地分割剩餘之土地），所謂建物諒係位於重劃區內之工寮等施工建築，與系爭土地毫無關係，重核復查決定不察，率爾駁回復查申請，容有未洽。

三、經查本件前經臺北高等行政法院九十一年七月十二日九十年度訴字第四七八八號判決：「訴願決定及原處分關於臺北市松山區○○段○○小段○○地號土地部分均撤銷。訴訟費用由被告負擔。」撤銷理由略以：「……三、但查，系爭土地於八十三年度即經被告准免徵地價稅在案，其免徵之理由為：『系爭濱江段四小段四六〇地號土地原按一般用地稅率課徵地價稅，惟查該筆土地於四十五年間業已劃定為公共設施保留地，且本處松山分處查無系爭土地八十三年之實際使用情形，是原核定容有未洽，是○○段○○小段○○地號土地，應依土地稅減免規則第九條、第十一條及第二十二條第一項第三款、第十款規定，八十三年准予免徵地價稅』有被告八十八年八月二十三日北市稽法乙字第八八一二五八八七〇〇號復查決定書附卷可稽，足證被告所稱自七十九年起即按實際使用情形課徵地價稅一節，要屬有誤。次查，原告主張系爭土地八十四年度亦未經課徵地價稅，被告則於準備程序以未查得資料為辯，言詞辯論時雖提出臺北市八十四年度地價稅課稅土地歸戶清冊影本，證明該年度有課地價稅；惟未能證明曾送達原告及已課徵之事實；至系爭土地八十五年度及八十六年度之實際使用情形，原告自承未能提出任何實證，而其提出之會勘紀錄是八十八年七月九日所為，自無執為八十五及八十六年度實際使用情形之證據資料至明。從而，系爭土地八十五年度及八十六年度實際使用情形不明，被告亦未能證明在保留期間仍為建築使用，即率予依土地稅法第十九條前段規定課稅，顯有未洽，要無疑義。另被告主張依土地稅減免規則第二十四條規定，原告應於每年度提出申請一節，惟自上開規則第二十四條規定意旨及被告前揭應以實際使用情形為課稅或免稅之基準以觀，必土地所有人提出申請後，經由被告勘驗實際使用情形以定徵稅或免稅之處分，而系爭地因被告業於八十三年度為免徵地價稅之處分，原告基於信賴保護之原則，未於往後年度再為申請，且被告亦未促其申請，要難令負故意或過失之責甚明。易言之，本件原告縱未於八十五年度及八十六年度為免稅之申請，被告欲改課其地價稅，亦應依職權為實際之勘驗，查得實際使用情形，以為課稅依據，始符實質課稅之

原則；要無以八十八年度七月所為之勘驗資料執為課徵八十五年度及八十六年度地價稅依據之理。……。」

四、本案經原處分機關重為復查決定，仍維持原核定稅額，其理由依原復查決定書理由記載：「……三、……惟系爭土地之使用情形依本處松山分處九十一年十一月十九日北市稽松山乙字第〇九一六三四五四二〇〇號函請行政院農業委員會林務局農林航空測量所提供系爭土地八十三年放大航空照片所示，系爭土地地上部分有建物、部分為空地，與該分處所附八十二年五月及八十八年十二月地形圖相符，足證系爭土地於八十五、八十六年亦為相同使用；次查系爭土地係公共設施保留地，依土地稅法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，統按千分之六計徵地價稅，是本處大安分處依公共設施保留地稅率發單核課申請人八十五年及八十六年地價稅，揆諸首揭法條及財政部函釋規定並無不合，應予維持。……。」

五、經查本次原處分機關重為復查決定，係依行政院農業委員會林務局農林航空測量所提供系爭土地八十三年放大航空照片審認，系爭土地八十三年實際使用情形，核與卷附系爭土地八十二年度及八十八年度地形圖相符，遂認系爭土地八十五年及八十六年亦應有相同使用情形，然依前揭放大航空照片及地形圖所示，僅顯示系爭土地上八十二年、八十三年及八十八年有建物，惟尚難推認系爭土地八十五年及八十六年亦有相同之使用，又上開建物是否如訴願人所訴係鄰地重劃區內之工寮？遍觀全卷猶有未明，且依卷附原處分機關松山分處八十八年七月九日於系爭土地現場會勘紀錄所附照片，亦未足證明系爭土地於八十五年度及八十六年度已為建築使用，是本件原處分機關自難謂已依臺北高等行政法院前揭判決意旨重為復查決定，仍應就上述疑義再予詳加查明。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 陳 敏
委員 薛明玲
委員 楊松齡
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 陳淑芳
委員 林世華
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 二 年 十 二 月 十 一 日 市 長 馬 英 九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

