

訴 願 人 ○○
○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人等二人因申請免徵地價稅事件，不服原處分機關士林分處九十二年九月十九日北市稽士林甲字第0九二六一一七四六00號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人等二人所有本市士林區○○段○○小段○○地號土地，前經本府地政處以八十七年五月八日北市地二字第八七二一〇一〇〇〇號函通報原處分機關，系爭土地業經劃定為八十七年公共設施完竣地區，原處分機關士林分處乃據以核定系爭土地自八十八年期起改按一般用地稅率課徵地價稅。嗣訴願人於九十二年九月十二日以系爭土地作農業使用且並無建築使用，向原處分機關士林分處申請改課田賦，經該分處審認系爭土地核無土地稅法第二十二條第一項第四款課徵田賦（目前停徵）規定之適用，乃以九十二年九月十九日北市稽士林甲字第0九二六一一七四六00號函復否准所請。訴願人等二人不服，於九十二年十月九日經由原處分機關向本府提起訴願，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，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、依都市計畫法編為農業區或保護區，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。」

平均地權條例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、依都市計畫法編為農業區或保

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。」

財政部八十二年十二月十六日臺財稅第八二〇五七〇九〇一號函釋：「主旨：貴市〇〇地號等不能單獨申請建築之畸零地.....應無土地稅法第二十二條第一項第四款課徵田賦規定之適用。說明：二、本案經函准法務部八十二年十一月二十三日法八二律決二四七二三號函略以：『按畸零地與鄰接土地合併達到最小基地面積標準者即可建築，為促進土地之有效利用，如該畸零地已屬公共設施完竣地區，應不適用平均地權條例第二十二條第一項第三款之規定，內政部六十六年十二月二十八日臺內地字第七五六七六三號函業已釋示在案，亦即該地不得視為【限制建築之土地】而徵收田賦。從而，如就建築法第四十四條規定之反面解釋及內政部上開函釋，適用【舉輕以明重】之原則，則本案公共設施完竣地區之土地，在與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度者，即可建築，似非屬土地稅法第二十二條第一項第四款或平均地權條例第二十二條第一項第四款規定所稱【依法不能建築】之都市土地而徵收田賦。』」

三、本件訴願理由略以：

訴願人等所有本市士林區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地屬旱地目，面積為九七·四一平方公尺，依臺北市政府工務局建築管理處九十二年四月二十四日北市工建照字第 XXXXX XXXXXX 號書函說明，該地號土地係屬畸零地，並不可單獨建築房舍；況該地自光復至今幾十年並未變更地目使用，仍為農業「旱」地目作農業使用，原處分機關士林分處以「建」地目核課地價稅，殊不合情理。

四、卷查訴願人等二人所有本市士林區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地，前經本府地政處以八十七年五月八日北市地二字第八七二一〇一〇〇〇號函通報原處分機關，系爭土地業經劃定為八十七年公共設施完竣地區，原處分機關士林分處乃據以核定自八十八年期起改按一般用地稅率課徵地價稅。次查本案訴願人等二人係認上開土地係作農業使用且屬畸零地不可單獨建築，乃向原處分機關士林分處申請改課田賦。惟依前揭土地稅法之規定，系爭土地既已劃定為公共設施完竣地區，依法自應改課地價稅；復據本府都市發展局九十二年十二月九日北市都二字第〇九二三三一八二八〇〇號函復原處分機關略以：「主旨：有關 貴處函詢本市士林區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地.....說明：.....二、查首揭地號土地係位於八十一年七月十三日公告『修訂陽明山山仔后地區細部計畫（第二次通盤檢討）暨擬訂保護區變更為住宅區（住 ）細部計畫案』？第二種住宅區，且非適用『臺北市山坡地開發建築要點地區』，故非屬限制建築或不能建築之土地。」又本案系爭土地為公共設施完竣用地，且依本府工務局建築管理處認定係屬畸零地，依前揭財政部八十二年十二月十六日臺財稅第八二〇五七〇九〇一號函釋意旨，系爭土

地於設定之建築條件符合時，即得建築，尚無土地稅法第二十二條第一項及平均地權條例第二十二條第一項徵收田賦（目前停徵）規定之適用，訴願理由主張，顯係誤解法令，委難採憑。從而，原處分機關士林分處以九十二年九月十九日北市稽士林甲字第0九二六一一七四六00號函否准訴願人等二人申請系爭土地改課田賦之處分，並無不合，應予維持。

五、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 陳 敏
委員 薛明玲
委員 楊松齡
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 劉靜嫻
委員 陳淑芳
委員 林世華
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 三 年 一 月 七 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）