

訴願人 ○○股份有限公司

代表人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因課徵九十一年地價稅事件，不服原處分機關九十二年九月一日北市稽法甲字第0九二六一七一八六00號復查決定，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○○段○○小段○○之○○、○○之○○、○○之○○、○○之○○、○○及○○之○○地號等六筆土地，經原處分機關中北分處核定九十一年地價稅計新臺幣（以下同）七二七、一八九元。訴願人對其中○○段○○小段○○之○○、○○之○○、○○之○○、○○之○○地號等四筆土地核定稅額不服，申請復查，經原處分機關查核以系爭○○段○○小段○○之○○地號土地確係供「內湖九號路暨接順相關巷道及隧道新築工程」護坡用地，是依土地稅減免規則第九條規定應免徵地價稅，乃以九十二年九月一日北市稽法甲字第0九二六一七一八六00號復查決定：「原核定九十一年地價稅稅額更正為新臺幣六九五、一一八元。」上開決定書於九十二年九月十日送達。訴願人對○○段○○小段○○之○○、○○之○○、○○之○○地號等三筆土地核定稅額仍不服，於九十二年十月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、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。」第二十二條第一項第三款、第四款、第五款、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……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。」土地稅減免規則第九條前段規定：「無償供公共使用之私有土地，經查明屬實者，在使用期間，地價稅或田賦全免。」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。」

財政部六十五年十月三十日臺財稅第三七二七八號函釋：「本案納稅義務人×××所有土地，因未臨建築線，無法單獨興建住宅，惟仍可與鄰近土地合併使用，並無限制其不

能使用之事實，自仍應課徵地價稅。」

二、本件訴願理由略謂：

- (一) 緣訴願人所有本市內湖區○○段○○小段○○之○○、○○之○○、○○之○○地號等三筆土地，其土地使用分區記載為「第二種住宅區」，但因該等土地均屬山坡地，本屬須與其他鄰地「整體開發」之土地，惟該三筆土地因其平均坡度均超過百分之三十，依據臺北市山坡地開發建築要點第四點規定，上開三筆土地非僅為須「整體開發」之土地，根本已不能作為建築之用，故該三筆土地已非土地稅法第二十二條第一項第三款所稱「依法限制建築」之土地而已，而應屬於同條項第四款所稱「依法不能建築」之土地為是。
- (二) 原處分機關就○○段○○小段○○之○○地號土地是否經都市計畫明確編定為道路用地乙節，依法應有加以調查之義務，然原處分機關非但未加以斟酌，亦未主動加以進行地籍測量或函詢相關機關，反令訴願人負舉證責任，原處分機關顯違反行政程序法第二十六條之規定。
- (三) 綜上所陳，系爭○○段○○小段○○之○○、○○之○○、○○之○○地號等三筆土地，確有符合土地稅法第二十二條第一項第四款及第五款規定徵收田賦之情形，原處分機關未加詳查，遽認訴願人就該三筆土地仍應按原核定之地價稅額繳納地價稅，原處分機關認事用法多有違法不當之處，原復查決定實過草率，自無維持之理。

三、按土地稅法第二十二條第一項第四款規定，都市土地依法不能建築，仍作農業用地使用者，徵收田賦。經查系爭土地前經本府都市發展局以九十年三月五日北市都五字第九〇二〇五二二二〇〇號函劃定為公共設施完竣地區，且據該局九十年十二月十三日北市都二字第〇九〇二二九九四〇〇〇號函復原處分機關內湖分處略以：「主旨：有關本市內湖區○○段○○小段○○之○○、○○之○○、○○之○○地號等三筆土地，是否為『依法限制建築之都市細部計畫尚未公布』之土地一案……說明……二、經查旨揭土地，係屬八十年四月十七日府工二字第八〇〇一七二七九號公告之『修訂內湖區港墘里、紫陽里、瑞陽里、金龍里、內湖里、紫雲里等附近地區細部計畫（第二次通盤檢討）暨擬訂內湖區第九號計畫道路北端兩側住宅區細部計畫案』內劃設之第二種住宅區，並屬適用『臺北市山坡地開發建築要點』地區，需依規定辦理『整體開發』，無法單獨建築，依本府法規委員會九十年十月十一日北市法二字第九〇二〇七五〇六〇〇號函之解釋，前開規定屬平均地權條例第二十二條所稱之『依法限制建築』之土地，而非為『依法限制建築之都市計畫尚未公布』之土地。」是系爭土地應屬依法限制建築之土地，非訴願人所稱依法不能建築。據此，訴願人主張系爭土地為依法不能建築，有前揭土地稅法第二十二條第一項第四款規定徵收田賦之適用，顯屬誤解法令，尚難採據。

四、至訴願人訴稱系爭○○段○○小段○○之○○地號土地，合於土地稅法第二十二條第一

項第四款、第五款所稱「依法不能建築」「依都市計畫編為公共設施保留地，仍作農業用地使用者」，應可依法免徵地價稅乙節，經查依卷附本府都市發展局九十一年五月二十二日北市都二證字第九一一六六六七號土地使用分區及公共設施用地證明書，關於系爭○○段○○小段○○之○○地號土地雖有「第貳種住宅區，但是否在道路用地（公共設施用地）（應依建築線或俟地籍測量分割後，再確定）。」之記載，然原處分機關內湖分處於九十一年四月十六日會同本府地政機關、農業機關至現場勘查，勘查結果為系爭○○段○○小段○○之○○、○○之○○、○○之○○地號等三筆土地為相思樹造林地，且該系爭土地之土地使用分區係屬「第貳種住宅區」，前已論述，則參照行政法院三十九年度判字第二號判例：「當事人主張事實，須負舉證責任，倘其所提出之證據，不足為主張事實之證明，自不能認其主張之事實為真實。……」意旨，訴願人應就系爭○○之○○地號土地是否業經都市計畫明確編訂為「道路用地（公共設施用地）」之有利事實，以土地所有權人之身分向地政主管機關申請地籍測量，以證明其所言為真實，惟訴願人迄未提具有利之事證，所言尚難憑採。是系爭○○段○○小段○○之○○地號土地核無訴願人所指為公共設施保留用地得免徵地價稅之情形。從而，原處分機關為復查決定時核認訴願人所有本市內湖區○○段○○小段○○之○○地號土地供「內湖九號路暨接順相關巷道及隧道新築工程」護坡用地，依土地稅減免規則第九條規定免徵地價稅，餘系爭○○段○○小段○○之○○、○○之○○、○○之○○地號三筆土地仍維持原核定，並依職權更正九十一年地價稅為六九五、一一八元，揆諸首揭規定，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 二 月 四 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）