

臺北市政府 93.06.10. 府訴字第0九三0二五0四六00號訴願決定書

訴願人 ○○○

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

右訴願人等二人因九十一年地價稅事件，不服原處分機關九十二年十月二十日北市稽法乙字第0九二六二七二一六00號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

- 一、關於訴願人○○○部分，訴願駁回。
- 二、關於訴願人○○股份有限公司部分，訴願不受理。

事 實

緣訴願人等二人所有本市文山區○○段○○小段○○之○○地號土地，於七十六年十月二十日經公告為「第二種住宅區」，經原處分機關文山分處以上開土地依法屬可建築用地，核定按一般用地稅率課徵訴願人○○○、○○股份有限公司九十一年期地價稅額新臺幣（以下同）分別為四〇、四〇六元及三、七五三元。訴願人等不服，申請復查，未獲變更，第一次提起訴願，經本府以九十二年八月十四日府訴字第0九二一〇八三八〇〇號訴願決定：「一、原處分關於訴願人○○○部分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起五十日內另為處分。二、原處分關於訴願人○○股份有限公司部分，訴願駁回。」嗣經原處分機關就訴願人○○○部分，以九十二年十月二十日北市稽法乙字第0九二六二七二一六00號重為復查決定：「維持原核定課徵稅額。」訴願人等二人仍不服，於九十三年一月八日經由原處分機關第二次向本府提起訴願，四月一日補正訴願程序，四月二日補充訴願資料，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

壹、關於訴願人○○○部分：

- 一、本件提起訴願日期（九十三年一月八日）距復查決定書發文日期（九十二年十月二十日）已逾三十日，惟原處分機關未查明復查決定書送達日期，訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題，合先敘明。
- 二、按土地稅法第三條第一項第一款規定：「地價稅或田賦之納稅義務人

如左：一、土地所有權人。」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。」第十六條規定：「地價稅基本稅率為千分之十。……」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。……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。……」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。」

同法施行細則第二十一條第二項規定：「本法第二十二條第一項但書規定都市土地農業區、保護區、公共設施尚未完竣地區、依法限制建築地區、依法不能建築地區及公共設施保留地限作或仍作農業用地使用者，指上開地區內之左列土地。一、土地登記簿上所載為田、旱、林、養、牧、原、池、鹽、水、溜、溝十一種地目之土地。……」土地稅減免規則第二十九條規定：「減免地價稅或田賦原因事實有變更或消滅時，土地權利人或管理人，應於三十日內向直轄市、縣（市）主管稽徵機關申報恢復徵收。」

三、本件訴願理由略謂：

- (一) 訴願人等二人所有系爭土地為農業用地，地目為「林」，水、電及道路等公共設施未完成。現址屬森林用途，依行政院農業委員會林務局函釋，應視為農業使用。另依財政部九十年二月十二日臺財稅字第0900四五0八九九號函釋，農業用地現況為天然雜木林，且未違法作農業使用以外其他用途，雖未種植農作物，仍得認定為農業使用。
- (二) 系爭土地經市府建設局會勘認定為雜木森林，且未建築房屋，保持原狀迄今，應免徵地價稅。依市府都市發展局函文，系爭土地屬住二及公共設施未完竣地區，且經市府建設局認定為林地，即使領有七十四年雜使字第 xxx 號雜項使用執照，仍符合土地稅法第二十二條第一項規定，原處分機關不應例外課徵地價稅。

四、卷查本案關於訴願人○○○部分，前經本府以九十二年八月十四日府訴字第09210八三八八00號訴願決定：「一、原處分關於訴願人○○○部分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起五十日內另為處分。……」其理由略以：「……三、關於訴願人○○○部分…… 惟查依前揭本府工務局建築管理處九十年七月二十三日北市

工建照字第九〇六五七八一二〇〇號函及相關圖說記載，系爭土地雖領有本府工務局核發之七二雜字第 xxx 號雜項執照，僅屬該案整體開發各項道路、排水系統及水土保持計畫設施等之『一部分』；又上開本府工務局七四雜使字第 xxx 號雜項使用執照存根之附表所列地號，亦未包括系爭『〇〇段〇〇小段〇〇之〇〇地號』土地。則訴願人所有系爭土地是否全部屬於『本府工務局七二雜字第〇七八號雜項執照』之範圍，不無疑義？再查上開雜項使用執照之內容，僅係施作挖方、填方、擋土牆及排水溝等設施，則系爭土地縱屬上開雜項執照之範圍，是否即可認定為前揭財政部七十九年六月十八日臺財稅第七九〇一三五二〇二號函釋所稱之『實際變更（非農業）使用』，亦有斟酌之餘地。另查原處分機關文山分處於九十年八月十七日派員會同本府建設局及本市古亭地政事務所人員現場會勘結果，僅係查證系爭土地之九十年實際使用情形，尚難推認訴願人〇〇〇對於系爭土地之九十一年實際使用情形，自不得作為系爭土地是否供農業使用之認定依據。本件原處分機關逕以系爭土地領有本府工務局核發之七二雜字第 xx 號雜項執照及九十年並非合理農作而據以按一般用地稅率核課訴願人〇〇〇九十一年期地價稅額四〇、四〇六元，並未就上開質疑事項詳為查證，尚嫌率斷。從而，應將原處分關於訴願人〇〇〇部分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起五十日內另為處分。……」，嗣經原處分機關重為復查決定仍維持原核定課徵稅額。

五、復按土地稅法第二十二條第一項第二款、第二項規定，都市土地公共設施尚未完竣前，仍作農業用地使用者，徵收田賦；且前揭農地以自耕農地及依耕地三七五減租條例出租之耕地為限。查本件訴願人林〇〇〇所有系爭土地（地目：林，面積：三六六平方公尺），前經本府都市發展局以九十年五月三十一日北市都五字第九〇二一三〇二一〇〇號函查復原處分機關文山分處略以：「主旨：有關函詢本市文山區〇〇段〇〇小段〇〇之〇〇地號土地之公共設施情形……說明：……二、查首揭地號係於七十六年十月二十日公告為第二種住宅區，迄至目前尚列為公共設施未完竣地區。」又依原處分機關九十一年五月二十七日北市稽財甲字第〇九一六二七八九八〇〇號函略以：「主旨：檢送臺北市政府地政處摘錄計算之九十年公共設施完竣地區屬貴轄之土地清冊乙份……說明：一、依據臺北市政府地政處九十一年五月十七日北市地二字第〇九一三一四八〇一〇〇號函辦理。二、關於臺

北市政府都市發展局劃定本市公共設施完竣地區範圍地籍套繪圖，業經本處於九十一年四月二十三日以北市稽財甲字第〇九一六二〇四九四〇〇號函送所屬分處在案。三、本次公共設施完竣地區範圍係九十年劃定，原符合土地稅法第二十二條第一項第二款規定課徵田賦者，應自九十一年起改課地價稅.....」及附件「臺北市九十年公共設施完竣地區土地清冊」影本略以：「文山區〇〇段〇〇小段.....地號.....七〇二之一.....」。是系爭土地為都市計畫劃定為第二種住宅區，並於九十年列為「公共設施完竣地區」，核與前揭土地稅法第二十二條第一項第二款規定徵收田賦之要件不符。

六、又查系爭土地是否屬依法限制建築用地，原處分機關文山分處前以九十二年八月二十七日北市稽文山甲字第〇九二六〇八六一二一〇號函請本府都市發展局、建設局及工務局建築管理處查復，經本府建設局以九十二年九月一日北市建三字第〇九二三三三七四五〇〇號函復該分處略以：「主旨：有關函請查告座落於本市文山區〇〇段〇〇小段〇〇之〇〇地號土地有無限制建築情事一案.....說明：.....二、案經本局初步查察該地非屬『保護區』『林』地目土地，與森林法管制之林業用地無涉，因此並無森林法適用之限制情事。」及本府都市發展局以九十二年九月十日北市都二字第〇九二三二二一五一〇〇號函復該分處略以：「主旨：有關貴處函詢本市文山區〇〇段〇〇小段〇〇之〇〇地號土地是否已發布都市計畫細部計畫及有無限制建築案.....說明：.....二、旨揭地號位於民國七十六年十月十九日公告『修訂萬芳路、保護區界線、木柵路、秀明路、興隆路所圍地區細部計畫（第二次通盤檢討）案』內，劃設為第二種住宅區，其開發建築應依『臺北市山坡地開發建築要點』規定辦理整體開發。依內政部九十一年七月十日臺內地字第〇九一〇〇六一二二〇號函（略以）：『依法限制建築，係依法令規定在特定期間內，暫時性禁止其作建築使用，.....』另財政部八十年九月六日臺財稅第八〇〇三二六二三〇號函（略以）：『細部計畫書內附帶.....之決議，非屬依法限制建築』。三、綜上，旨揭土地為已發布都市計畫細部計畫之土地，且無限制建築之情形。」依前開二函內容以觀，系爭土地仍得併同鄰近土地整體開發，並無「依法限制建築」之情形，與前揭土地稅法第二十二條第一項第三款規定徵收田賦之要件亦不相符，應自九十一年起改課地價稅。

七、至訴願人所稱系爭土地屬公共設施未完竣地區，及經市府建設局會勘認定為雜木森林，且未建築房屋，依行政院農業委員會林務局及財政部函釋，仍得認定為農業使用，應免徵地價稅等節。查依前揭土地稅法第二十二條第一項第二款、第三款規定，系爭土地既屬公共設施完竣地區，且無「依法限制建築」之情形，即與上開徵收田賦之要件不符，縱可認定作農業使用，亦無從據以請求徵收田賦，前述主張，尚難採據。從而，原處分機關文山分處核定按一般用地稅率課徵訴願人○○○系爭土地九十一年期地價稅額計四〇、四〇六元，及原處分機關重為復查決定維持原核定課徵稅額，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

貳、關於訴願人○○股份有限公司部分：

一、按訴願法第一條第一項規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。……」第十八條規定：「自然人、法人、非法人之團體或其他受行政處分之相對人及利害關係人得提起訴願。」第七十七條第三款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定……三、訴願人不符合第十八條之規定者。」

二、經查上開原處分機關九十二年十月二十日北市稽法乙字第〇九二六二七二一六〇〇號復查決定之受處分人為訴願人○○○，並非○○股份有限公司，訴願人○○股份有限公司遽向本府提起訴願，當事人顯不適格。

參、綜上論結，本件○○股份有限公司之訴願為程序不合，本府不予受理；○○○之訴願為無理由，爰依訴願法第七十七條第三款及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 劉靜嫻
委員 陳淑芳
委員 林世華

中 華 民 國 九 十 三 年 六 月 十 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）