

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因九十二年地價稅事件，不服原處分機關九十三年三月十二日北市稽法乙字第0九二六四三四五七00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

緣訴願人所有本市文山區○○段○○小段○○、○○之○○地號、○○段○○小段○○、○○、○○、○○之○○、○○之○○至○○、○○之○○至○○、○○之○○、○○之○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○地號，○○段○○小段○○地號；內湖區○○段○○小段○○地號；信義區○○段○○小段○○地號等二十二筆土地，經原處分機關文山分處核定其九十二年地價稅為新臺幣一、四八0、八五五元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以九十三年三月十二日北市稽法乙字第0九二六四三四五七00號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於九十三年三月十九日送達，訴願人仍不服，於九十三年四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、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。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。二、實際供與農業經營不可分離之農舍畜、禽舍、倉儲設備、曬場、集貨場、農路、灌溉、排水、漁用碼頭、水稻育苗用地、儲水池、農用溫室及其他農業使用之土地。」

土地稅減免規則第九條規定：「無償供公共使用之私有土地，經查明屬實者，在使用期間內，地價稅或田賦全免。但其屬建造房屋應保留之空地部分，不予免徵。」

財政部八十二年十二月十六日臺財稅字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，及非經整理不能建築之土地，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82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。」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 訴願人所有〇〇段〇〇小段〇〇地號，地目「田」，〇〇段〇〇小段〇〇之〇〇地號，地目「建」，〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇地號，〇〇段〇〇小段〇〇地號，地目「建」，面積均小於二公頃，為山坡地限制開發建築地區，無法申請建照，應准予免徵地價稅。
- (二) 〇〇段〇〇小段〇〇地號，地目「林」，為附近社區居民經常往來之通道，應符合土地稅減免規則第九條之規定，免徵地價稅，或逕向使用人〇〇俱樂部發單課稅。
- (三) 信義區〇〇段〇〇小段〇〇地號，地目「建」，係畸零地無法申請

建照，應准予免徵地價稅。

三、卷查訴願人所有系爭本市文山區○○段○○小段○○、○○之○○地號；○○段○○小段○○、○○、○○、○○之○○、○○之○○、○○之○○、○○之○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○地號；○○段○○小段○○地號；內湖區○○段○○小段○○地號；信義區○○段○○小段○○地號等二十二筆土地之實際使用情形，前經原處分機關文山分處九十年二月二日派員會同本府地政處人員至現場勘查，並依據原處分機關內湖分處九十年一月三十日北市稽內湖乙字第九〇六〇一四一七〇〇號函及本府工務局建築管理處九十年二月十三日北市工建照字第九〇六一五四八四〇〇號函告情形，及參照臺北市都市土地卡等資料核認，其中○○段○○小段○○之○○、○○之○○及○○之○○地號等三筆土地係無償供公共使用之巷道已免徵地價稅，其餘十九筆土地應課徵地價稅，有該等資料附卷可證。

四、次查訴願人訴稱其所有○○段○○小段○○地號、○○段○○小段○○之○○、○○、○○地號，○○段○○小段○○地號、信義區○○段○○小段○○地號、○○段○○小段○○地號等七筆土地，或因位於山坡地限制開發建築地區，面積狹小無法申請建照，或因無償供附近社區居民往來使用，應免徵地價稅云云。按都市土地依法限制建築或不能建築或依都市計畫編為公共設施保留地，仍作農業用地使用者，得徵收田賦，土地稅法第二十二條第一項定有明文；另私有土地無償供公共使用，且非建造房屋所保留之空地，在使用期間內，地價稅或田賦全免，為土地稅減免規則第九條所明定，是私有土地得否免徵地價稅，自應符合前開條文之規定。再查系爭○○段○○小段○○地號、○○段○○小段○○、○○地號、○○段○○小段○○地號土地，地目分別為田、建，六十年間即發布此地區都市細部計畫，據訴願人稱該等土地係位於山坡地限制開發建築地區，因面積狹小無法取得建築執照，經查臺北市山坡地開發建築要點規定，本市為加強都市計畫區內山坡地開發建築之管理及維護環境品質，山坡地係採整體開發，是系爭土地既未經本府都市發展局認定為依法不能建築之土地，是即非土地稅法第二十二條第一項所謂依法限制建築或不能建築之情形；至○○段○○小段○○地號土地，經原處分機關查證地目為「林」，八十三年公共設施已完竣且非供道路使用，地上建物為本市○○路

○○段○○號土地，為○○俱樂部所使用，未符土地稅減免規則第九條免徵地價稅之要件；又訴願人稱信義區○○段○○小段○○地號土地，係畸零地無法申請建照，查系爭地號土地地目為「建」，按土地因面積狹小致形成畸零地，固無法單獨建築，惟與鄰接土地合併達到最小基地面積標準者即可建築，是並非依法限制建築或不能建築之情形，此為前揭財政部八十二年十二月十六日臺財稅字第八二〇五七〇九〇一號函釋在案。據上，系爭上開七筆土地，並未具備土地稅法第二十二條及土地稅減免規則第九條規定應免徵地價稅之要件。職是，訴願人所為之主張，不足採據。從而，原處分機關文山分處核定課徵系爭土地九十二年地價稅及原處分機關所為之復查決定，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 陳淑芳

委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 三 年 七 月 十 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）