

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二十四日北市稽法乙字第0九三六0二五五二00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

緣訴願人所有本市松山區○○段○○小段○○、○○、○○、○○地號等四筆持分土地，其中○○及○○地號土地，經原處分機關大安分處（土地歸戶分處）按一般用地稅率核課九十二年地價稅；○○及○○地號土地，地目為田，為公共設施保留地，經原處分機關松山分處（土地所在分處）查認係都市農地，為非農地使用，應課徵地價稅，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稅率課徵地價稅；並由原處分機關大安分處發單核課該二筆土地九十二年地價稅。訴願人不服，於九十二年十二月三十日申請復查，經原處分機關以九十三年三月二十四日北市稽法乙字第0九三六0二五五二00號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於九十三年四月七日送達。訴願人對該復查決定書關於本市松山區○○段○○小段○○地號及○○地號持分土地部分決定仍表不服，於九十三年五月七日經由原處分機關向本府提起訴願，六月七日補正訴願程序，並據原處分機關卷答辯到府。

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。」

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，由直轄市主管機關、縣（市）政府酌予減徵。」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 關於本市松山區○○段○○小段○○、○○地號部分，系爭兩筆土地為位於農業區地目為田的持分土地，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、平均地權條例施行細則第三十四條第二項第一款及土地稅法第二十二條第一項第一款、土地稅法施行細則第二十一條第二項第一款規定仍為限作農業使用之農業區土地，依法不得作為農業以外之任何用途，並應課徵田賦，且原均課徵田賦。現田賦雖停徵，但並無田賦停徵即得改課地價稅之規定。
- (二) 復查決定所指系爭之土地上有鐵皮屋並設有多家汽車公司、○○石園、餐飲店、檳榔攤及停放車輛一節，並未指明違規使用面積及位置（違規使用者及地號不明），對於現作農業使用部分完全未提及。訴願人於復查時即聲明僅係眾多共有人之一，且已聲明並未就系爭土地為任何違法之使用，原處分機關如查有違反農業使用情形，自應依據職權及行政程序法查得實際違規使用人，率爾課徵全部共有人地價稅，容有未洽，亦於法不合。依民法規定，分別共有土地之共有人有權就全部共有土地保有使用收益之權，而訴願人僅持有

十二分之一，並未作農業以外之用途，且原處分機關並無任何證據可以證明訴願人就系爭土地有違反農業區土地之任何使用收益，理應由原處分機關查明實際違規使用人。

三、經查系爭○○、○○地號土地，經原處分機關松山分處於九十三年一月九日派員至現場勘查，發現該等土地上部分有鐵皮屋並設有檳榔攤、堆置廢棄車輛、○○石園、餐飲店、修車廠等，此有現場採證照片十八幀、對照地籍圖、空照圖附卷可稽，系爭二筆土地之現狀係非供農業使用之事證明確。是該二筆土地並無免徵地價稅之事由存在，惟因位於松山機場禁限建範圍得減徵地價稅百分之三十，原處分機關大安分處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稅率課徵九十二年地價稅並予減徵百分之三十，洵屬有據。至訴願人主張原處分機關松山分處九十三年一月九日現場勘查發現設有檳榔攤、堆置廢棄汽車及停放車輛等，非訴願人所為，訴願人僅共有人之一，原處分機關應自行依職權查明實際違規使用人云云，按民法第七百六十七條規定：「所有權人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。……」訴願人既為該土地之共有人之一，其對無權占有其所有物者，即得依民法第七百六十七條規定請求占有人返還之，況訴願人亦可依土地稅法第四條第一項第四款規定，申請由占有人代繳地價稅，訴願主張，尚不可採。又訴願人雖主張原處分機關對於系爭土地現作農業使用部分全未提及，惟查依卷附九十三年一月九日現場採證照片十八幀及對照地籍圖、空照圖，顯示系爭土地並無作農業使用部分，訴願人又未能舉證以實其說，自難遽為有利於訴願人之認定，是訴願人所訴，委難憑採。從而，原處分機關大安分處據以按公共設施保留地稅率核課系爭二筆土地九十二年地價稅，並予減徵百分之三十，原處分機關復查決定予以駁回，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

四、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 曾巨威
委員 曾忠己

委員 劉靜嫻

委員 陳淑芳

委員 林世華

中 華 民 國 九 十 三 年 七 月 二 十 八 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）