

訴願人 ○○○

○○○

訴願人 ○○○

兼訴願代表人

○○○

○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人等五人因九十二年地價稅事件，不服原處分機關九十三年六月八日北市稽法乙字第0九三九0二九八五00號、第0九三九0二九八六00號、第0九三九0二九八七00號、第0九三九六0二九八八00號、第0九三九六0二0九二00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

緣訴願人等五人所有本市文山區○○段○○小段○○之○○地號持分土地，經原處分機關文山分處核定按一般用地稅率課徵地價稅，訴願人等五人於九十二年十二月一日向原處分機關文山分處申請免徵地價稅，經原處分機關文山分處以九十三年一月十二日北市稽文山甲字第0九三九000七一00號函復訴願人，系爭土地為已發布都市計畫細部計畫之土地，且無限制建築或依法不能建築之情形，核與土地稅法第二十二條第一項第三款及第四款規定不符，仍應按一般用地稅率課徵地價稅，隨函並檢附九十二年地價稅繳款書。訴願人等五人不服，於九十三年一月十九日經由原處分機關向本府提起訴願，嗣經原處分機關改依復查程序辦理，並以九十三年六月八日北市稽法乙字第0九三九0二九八五00號、第0九三九0二九八六00號、第0九三九0二九八七00號、第0九三九六0二九八八00號、第0九三六0二0九二00號復查決定：「復查駁回。」訴願人等五人仍不服，於九十三年七月八日向本府提起訴願，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。……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。」

「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。」

財政部八十三年十月二十八日臺財稅第八三一六一七四九七號函釋：「土地稅法第二十二條第一項第三款所稱依法限制建築及同條項第四款所稱依法不能建築土地之認定，尚非稽徵機關之權責，請洽有關權責機關辦理。」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 查內政部九十三年二月六日研商「平均地權條例第二十二條『依法限制建築』、『依法不能建築』之界定事宜」會議紀錄，係指「畸零地因尚可協議合併建築，不得視為依法限制建築或依法不能建築」，其結論係針對畸零地而非山坡地，市府都市發展局忽略該會議紀錄「畸零地」之要義，逕取「因尚可協議合併建築，不得視為依法限制建築或依法不能建築」之文義，認定本件非為「依法限制建築或不能建築」土地，顯有違誤。蓋山坡地與畸零地利用規定不同，對土地所有權人權利限制差異甚大，二者不應等同視之。
- (二) 依市府都市發展局九十三年三月二十二日召開「研商適用『臺北市山坡地開發建築要點』地區內之『依法不得建築』土地認定相關事宜會議」紀錄結論及依現實地形地貌，與訴願人所有系爭山坡地鄰近接壤之山坡地，其每一丘塊之坡度均超過百分之三十，即使訴願人欲與鄰地山坡地整體開發，礙於坡度百分之三十者不能建築之法令規定，系爭山坡地與鄰近山坡地即使欲協議建築，亦無可能實現，故市府都市發展局以系爭土地不符合臺北市山坡地開發建築要點第三條開發面積之規定，但因「尚可協議建築」而認定系爭山坡地非為「依法限制建築或不能建築」土地，顯係疏於查證事實，而誤為認定。訴願人所有系爭土地，係位於都市計畫區內，土地登記簿上載為「旱」地目，目前仍作為農業使用之山坡地，且其每一丘塊坡度均超過百分之三十，依「臺北市山坡地開發建築要點」第四條本文規定，為不能建築土地或依法不能建築土地，實不應比附援用畸零地之規定，故系爭土地符合土地稅法第二十二條第一項但書第三款、第四款及第二項暨土地稅法施行細則第二十二條第二項第一款之規定，應徵收田賦，而非依土地稅法第十四條規定課徵地價稅，方符法律租稅主義及租稅公平原則。

三、卷查訴願人等五人所有本市文山區○○段○○小段○○之○○地號持分土地，位於本府七十七年七月二十日公告「修訂景美區興昌里、辛亥隧道附近、○○路以東、○○路及○○路以北附近地區細部計畫（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，嗣雖另於八十四年九月二十七日「修訂臺北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案」內變更為第三種商業區，其開發建築仍應依「臺北市山坡地開發建築要點」規定辦理整體開發，此有本府都市發展局九十二年十二月十七日北市都二字第0九二三三三一九七00號函影本附卷可稽。

準此，原處分機關文山分處乃依一般用地稅率核定其九十二年地價稅，並否准訴願人等五人於九十二年十二月一日向原處分機關文山分處所為免徵地價稅之申請，自屬有據。

四、至訴願主張系爭土地並非畸零地而係山坡地且依法不能建築等節，經查依首揭財政部八十三年十月二十八日臺財稅第八三一六一七四九七號函釋意旨，土地稅法第二十二條第一項第三款所稱依法限制建築及同條項第四款所稱依法不能建築土地之認定，尚非稽徵機關之權責，則原處分機關文山分處為查明系爭土地是否屬於土地稅法第二十二條第一項第三款所稱依法限制建築或同條項第四款所稱依法不能建築之土地，乃以九十二年十二月十一日北市稽文山甲字第0九二六一三三九七0一號函詢本府都市發展局，經該局以九十二年十二月十七日北市都二字第0九二三三三一九七00號函復該處，系爭土地為已發布都市計畫細部計畫之土地，且無限制建築或依法不能建築之情形；原處分機關於復查程序中復以九十三年四月二十七日北市稽法乙字第0九三六0二0九二二0號函詢本府都市發展局，該局以九十三年五月十三日北市都規字第0九三三一五0三000號函仍函復系爭土地非為依法限制建築或依法不能建築之土地。是原處分機關文山分處乃依本府都市發展局對系爭土地使用分區所為之認定，按一般用地稅率核定其地價稅，訴願主張顯係誤解，委難採憑。訴願人另主張系爭土地坡度均超過百分之三十，應改課徵田賦而非地價稅乙節，經查原處分機關文山分處業以九十三年二月六日北市稽文山甲字第0九三六00八六四一0號函通知訴願人略以：「主旨：台端申請所有坐落本市文山區○○段○○小段○○之○○地號土地依土地稅法第二十二條第一項第三款或同條項第四款規定改課徵田賦復查乙案，請於九十三年二月二十日前檢附必要簽證書件至本分處第一股第二十三號櫃檯.....說明.....二、依臺北市政府都市發展局九十二年十二月十一日北市都二字第0九二三三二九一九00號函轉為『臺北市山坡地開發建築要點』所稱『不得建築使用地區』是否適用平均地權條例第二十二條『依法限制建築』或『依法不能建築』案會議結論（二）符合規定依法不能建築之山坡地，.....由申請人依各筆地號計算坡度超過百分之三十之面積，.....再由各單位依權責配合辦理。另依臺北市政府工務局九十一年三月七日北市工建字第0九一五二四六八000號函說明二（二）就都市計畫範圍內面積在三000平方公尺以下之山坡地，其坡度計算認定應由申請人委託建築師或相關專業工業技師，依建築技術規則、臺北市山坡地開發建築要點等規定方式，就申請面積範圍實地勘察檢討計算認定，並按建築法第三十四條第一項及內政部頒『建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點』，比照建造執照申請案簽證負責，臺北市政府工務局建築管理處配合審查是否檢附必要簽證書件，查核認定結果並回復稅捐稽徵機關，本件請依上開規定檢附簽證書件，俾憑辦理改課事宜。」惟訴願人迄未補正相關簽證書件，原處分機關文山分處自難遽將系爭土地改課田賦，訴願主張無足採據。從而，原處分機關文山分處按一般用地稅率課徵系爭土地之地價稅

及原處分機關復查決定予以駁回，揆諸首揭規定及函釋意旨，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 十 月 二 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）