

訴 願 人 ○○○ ○○○ ○○○ ○○○ ○○○ ○○○
○○○ ○○○○ ○○○ ○○○ ○○○

代 理 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人等十一人因地價稅事件，不服原處分機關士林分處九十三年六月十一日北市稽士林甲字第0九三六0六五一二0一號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人等十一人所有本市士林區○○段○○小段○○及○○地號兩筆持分土地，原經原處分機關士林分處核定課徵田賦，嗣經該分處查得上開土地面積各有八五0平方公尺及一五0平方公尺未作農業使用，已不符合土地稅法第二十二條課徵田賦規定，乃以九十三年六月十一日北市稽士林甲字第0九三六0六五一二0一號函通知訴願人等略謂：「主旨……原核定課徵田賦之原因消滅，應自九十三年起按持分比率改按一般用地稅率課徵地價稅，……。」訴願人等十一人不服，於九十三年七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、本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其所為之處分，均應視為原處分機關之行政處分，合先敘明。
- 二、按土地稅法第三條規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。……前項第一款土地所有權屬於公有或共同共有者，以管理機關或管理人為納稅義務人；其為分別共有者，地價稅以共有人各按其應有部分為納稅義務人；田賦以共有人所推舉之代表人為納稅義務人，未推舉代表人者，以共有人各按其應有部分為納稅義務人。」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。」第二十二條第一項第一款規定：「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。」財政部七十九年六月十八日臺財稅第七九0一三五二0二號函釋：「課徵田賦之農業用地，在依法辦理變更用地編定或使用分區前，變更為非農業使用者，應自實際變更使用之次年期起改課地價稅。」八十年十一月二十八日臺財稅第八00四二一四二一號函釋：「原屬符合土地稅法第二十二條規定課徵田賦之土地，部分

變更為非農業用地使用，依法應改課地價稅者，應按其實際使用面積，分別課徵田賦及地價稅。」八十一年八月十八日臺財稅第八一一六七五五八一號函釋：「分別共有課徵田賦之土地，部分變更為非農業使用，依法改課地價稅時，應按其實際變更使用面積，分別按各共有人持分比率課徵田賦及地價稅.....」九十一年九月十日臺財稅字第〇九一〇四五五二九六號函釋：「共有課徵田賦之農業用地，部分變更為非農業使用，共有人無法提示分管協議者，倘該變更使用之共有人簽章切結該變更使用部分之土地確為其分管，並附具分管區域之地籍圖，且標明其分管之位置，如其變更使用面積小於或等於切結人應有持分面積，得就切結人變更使用面積改課地價稅；如其變更使用面積大於切結人應有持分面積，超出部分再按其他共有人持分比率改課地價稅。」

三、本件訴願理由略以：

請原處分機關派員會同相關單位現場會勘，因為前記違規使用土地都不是訴願人所為。請查明使用人及使用人與其他土地所有權人是否有關，請勿未經查明就要所有土地共有人共同負擔，顯有不符使用者付費之公平原則。

- ### 四、卷查訴願人等十一人所有系爭兩筆持分土地，原經原處分機關士林分處核定課徵田賦，經本府建設局於九十二年六月二十六日辦理現場會勘結果，發現其土地使用現況為〇〇地號現場部分土地為水泥空地，另有建物，總面積約八五〇平方公尺，其餘土地種植竹子等。另同小段〇〇地號現場部分土地上有鐵皮建物，所占面積約為一五〇平方公尺，其餘土地為草生地，系爭兩筆土地上開面積未供農業使用，此有本府九十二年八月十四日府建三字第〇九二一四九六九〇〇〇號函附卷可稽。原處分機關據以認定系爭土地已不符合土地稅法第二十二條課徵田賦之要件，核定自九十三年起按持分比率改按一般用地稅率課徵地價稅，自屬有據。訴願人等雖主張系爭土地之違規使用並非訴願人等所為，原處分機關應查明使用人及使用人與其他土地所有權人是否有關乙節，依前揭財政部九十一年九月十日臺財稅字第〇九一〇四五五二九六號函釋，分別共有農地如部分變更為非農業使用，共有人雖無法提示分管協議，仍得由該變更使用之共有人簽章切結該變更使用部分之土地確為其分管，並附具分管區域之地籍圖，且標明其分管之位置，如其變更使用面積小於或等於切結人應有持分面積，得就切結人變更使用面積改課地價稅，如其變更使用面積大於切結人應有持分面積，超出部分再按其他共有人持分比率改課地價稅。則訴願人等如認為系爭土地之變更使用係其他共有人所為，如未能提示分管協議，自得請該變更使用之所有人依上開函釋規定提供分管切結書並附具分管區域之地籍圖，且標明其分管之位置等相關文件向原處分機關請求依實際使用情形及面積辦理改課地價稅。本件系爭〇〇地號土地雖經其他持分人〇〇〇於九十二年四月二十五日提出另一持分人〇〇股份有限公司之分管切結書作為辦理農業用地作農業使用證明，惟其雙方復於九十三年五月二十一日確認該分管切結書非其一致之分管意思表示。此有本府建設局

九十三年五月二十一日會議紀錄表附卷可稽。是訴願人未提出變更使用之共有人使用該土地之相關文件，卻請求由原處分機關查明使用人，顯對法令有所誤解，不足採據。從而原處分機關士林分處依首揭規定及函釋意旨，就系爭兩筆土地自九十三年起按持分比率改按一般用地稅率課徵地價稅，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

(公出)

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 林世華

委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 三 年 十 一 月 十 七 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)