

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因 93 年地價稅事件，不服原處分機關 94 年 5 月 2 日北市稽法甲字第 09460172100 號復查決定，提起訴願，本府依法決定如下：

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 2 筆持分土地，其地目為田，且為公共設施保留地，經原處分機關大安分處（歸戶分處）查認該 2 筆土地因位於松山機場禁止限制建築範圍得減徵地價稅百分之三十，且有部分土地作農業使用，乃依土地稅減免規則第 11 條之 4 規定，核定非供農業使用部分之土地按公共設施保留地稅率課徵 93 年地價稅。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 94 年 5 月 2 日北市稽法甲字第 09460172100 號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於 94 年 5 月 4 日送達，訴願人仍表不服，於 94 年 6 月 3

日向本府聲明訴願，7 月 4 日補正訴願書，並據原處分關檢卷答辯到府。

理 由

一、按土地稅法第 14 條規定：「已規定地價之土地，除依第 22 條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。」第 15 條第 1 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 16 條第 1 項前段規定：「地價稅基本稅率為千分之十。」第 19 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 17 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 22 條第 1 項第 1 款、第 5 款及第 4 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 11 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 11 條之 4 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 2 筆土地為位於農業區，地目為田的持分土地，雖於 45 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，故依據平均地權條例第 22 條第 1 項但書第 1 款、平均地權條例施行細則第 34 條第 2 項第 1 款及土地稅法第 22 條第

1

項第 1 款、土地稅法施行細則第 21 條第 2 項第 1 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設有汽車廠、鐵皮屋、早餐店及檳榔攤一節，並未指明違規使用者為何人，如復查決定查處屬實，則上述行為均為課徵營業稅或房屋稅之範圍，而房屋稅之主管機關為原處分機關，實際使用之所有權人應不難查明。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，倘使有其他共有人有違反農業使用情形，應可視為共有人間已有分管使用之事實，應分別課徵，非按持分比例課徵。率爾課徵全部共有人地價稅，容有未洽，亦於法不合。

三、經查系爭土地，經原處分機關松山分處於 93 年 7 月 23 日派員會同本府地政處人員至現場勘查，發現關於○○地號土地有 18 平方公尺（訴願人持分面積為 1.5 平方公尺）；○○地號土地有 141 平方公尺（訴願人持分面積為 11.75 平方公尺）作農業使用（菜圃）其餘土地上部分有鐵皮屋並設有檳榔攤、堆置廢棄車輛、吉祥石園、餐飲店、修車廠等，此有土地稅減免表及現場採證照片影本共 42 幀附卷可稽，準此，系爭 2 筆土地部分現狀係非供農業使用之事證明確。是該 2 筆非供農業使用部分土地（訴願人持分面積分別為 149 及 217.92 平方公尺）並無免徵地價稅之事由存在，惟因位於松山機場禁止限制建築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 11 條之 4 規定，核定按公共設施保留地稅率課徵 93 年期地價稅並予減徵百分之三十，洵屬有據。

四、至訴願人主張原處分機關松山分處 93 年 7 月 23 日現場勘查發現設有汽車廠、鐵皮屋、早餐店及檳榔攤等，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，倘使其他共有人有違反農業使用之情形，亦應可視為共有人間已有分管使用之事實，理應依法分別課徵，而非按持分比例課徵等節，惟查系爭土地並未辦理土地分割，仍屬訴願人等共同持有，自無法按使用面積課徵稅額，且按民法第 767 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。……」訴願人為該土地之共有人之一，對於無權占有其所有物者，得依民法第 767 條規定請求占有人返還之，況訴願人若主張有他人占用之情事，亦可依土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款規定，申請由占有人代繳地價稅。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 2 筆非供農業使用部分土地 93 年地價稅，並予減徵百分之三十，原處分機關復查決定駁回復查申請，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 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

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

委員 陳石獅

委員 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 9 月 23 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 2 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 3 段 1 巷 1 號)