臺北市政府 94.11.08.　府訴字第０九四一六一四八九００號訴願決定書

訴　　願　　人：○○股份有限公司
代　　表　　人：○○○
訴 願 代 理 人：○○○
原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因土地增值稅事件，不服原處分機關 94 年 6 月 14 日北市稽法甲字第 09460578500 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

緣訴願人就其所有本市文山區○○段○○小段○○○地號土地（面積： 2,270 平方公尺，權利範圍： 277,000 分之 124,419，地目：礦），於 94 年 1 月 31 日訂約 出售予案外人○○
○（即訴願代理人）等 21 人，嗣於 94 年 3 月 1 日向原處分機關文山分處申報土地移轉現值，並申請依土地稅法第 39 條之 2 規定不課徵土地增值稅及按 89 年 1 月 28 日土地稅法修正施行日
當期公告土地現值為原地價。案經該分處審認系爭土地依本市文山區公所 94 年 2 月 23 日核發之農業用地作農業使用證明書，符合土地稅法第 39 條之 2 第 1 項規定，乃於 94 年 3 月 7 日核發
土地增值稅不課稅證書；又原地價因不符合土地稅法第 39 條之 2 第 4 項規定，故仍依原取得時（即 71 年 5 月）之公告現值每平方公尺新臺幣（以下同） 278 元管制。訴願人不服上開核定原地價之處分，申請復查，經原處分機關以 94 年 6 月 14 日北市稽法甲字第 09460578500 號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於 94 年 6 月 16 日送達，訴願人仍不服，於 94 年 6 月 21
日向本府提起訴願， 7 月 6 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理　　由

一、按土地稅法第 10 條第 1 項、第 2 項規定：「本法所稱農業用地，指非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內土地，依法供下列使用者：一、供農作、森林、養殖、畜牧及保育使用者。二、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、排水及其他農用之土地。三、農民團體與合作農場所有直接供農業使用之倉庫、冷凍（藏）庫、農機中心、蠶種製造（繁殖）場、集貨場、檢驗場等用地。」「

.....所稱礦業用地，指供礦業實際使用地面之土地。」第 28 條規定：「已規定地價之土地，於土地所有權移轉時，應按其土地漲價總數額徵收土地增值稅。.....」第 39 條之 2 第 1 項、第 4 項規定：「農業用地在依法作農業使用時，移轉與自行耕作之農民繼續耕作者，免徵土地增值稅。」「作農業使用之農業用地，於本法中華民國 89 年 1 月 6 日修正施行後第 1 次移轉，或依第 1 項規定取得不課徵土地增值稅之土地後再移轉，依法應課徵土地增值稅時，以該修正施行日當期之公告土地現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。」

同法施行細則第 57 條第 1 項第 4 款規定：「本法第 39 條之 2 第 1 項所稱農業用地，其法

律依據及範圍如下：.....四、依都市計畫法劃定為農業區、保護區內之土地。.....」農業發展條例第 3 條規定：「本條例用辭定義如下：一、農業：指利用自然資源、農用資材及科技，從事農作、森林、水產、畜牧等產製銷及休閒之事業。.....十、農業用地：指非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內，依法供下列使用之土地：（一）供農作、森林、養殖、畜牧及保育使用者。（二）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、排水及其他農用之土地。（三）農民團體與合作農場所有直接供農業使用之倉庫、冷凍（藏）庫、農機中心、蠶種製造（繁殖）場、集貨場、檢驗場等用地。十一、耕地：指依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地。十二、農業使用：指農業用地依法實際供農作、森林、養殖、畜牧、保育及設置相關之農業設施或農舍等使用者。但依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由，而未實際供農作、森林、養殖、畜牧等使用者，視為作農業使用。.....」

財政部 89 年 9 月 6 日臺財稅第 0890056498 號函釋：「主旨：有關 89 年 1 月 28 日修正公布

生效之土地稅法第 39 條之 2 第 4 項規定之適用疑義案。說明：.....二、有關以土地稅法修正施行日當期之公告土地現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅之適用，應以土地稅法 89 年 1 月 28 日修正公布生效時，該農業用地仍作農業使用為要件，符合上開規定要件者，稽徵機關應本於職權依據上揭條項規定，認定其原地價，據以核課土地增值稅.....」

91 年 3 月 4 日臺財稅字第 0910450801 號函釋：「主旨：○○○君所有農業用地經法院拍賣，其上違章建物於拍定後補辦建照手續，經核發使用執照後，農業主管機關始核發農業用地作農業使用證明書，可否適用土地稅法第 39 條之 2 第 1 項暨第 4 項規定一案。說明：.....二.....至可否適用上述法條第四項規定一節，應視其於 89 年 1 月 28 日土地稅法修正公布生效時是否符合『作農業使用之農業用地』之要件而定。」

二、本件訴願理由略謂：

(一)系爭土地經都市計畫編定為保護區，依農業發展條例第 3 條第 10 款規定應屬農業用地。又系爭土地依據改制前臺灣省礦務局 68 礦行一字第 11931 號函，應符合同條例第 3 條第 12 款但書之農業使用規定。

(二)依據臺北市政府工務局地理資訊 e 點通畫面，系爭土地上有建物兩座，係先前向改制前臺灣省礦務局申請並核備有案之合法建物。系爭土地於 89 年 1 月 28 日，確實符合作農業使用之農業用地之事實，請求修正以 89 年公告現值為原地價。

三、卷查訴願人所有系爭土地（面積： 2,270 平方公尺，權利範圍：全部，地目：礦），使用分區為保護區。訴願人就上開土地，於 94 年 1 月 31 日訂約出售予案外人○○○（即訴願代理人）等 21 人，嗣於 94 年 3 月 1 日向原處分機關文山分處申報土地移轉現值，並申請依土地稅法第 39 條之 2 規定不課徵土地增值稅及按 89 年 1 月 28 日土地稅法修正施行日

當期公告土地現值為原地價。此有原處分機關檢送系爭土地之都市土地卡、土地使用分區詳列等影本附卷可稽。

四、復查有關系爭土地是否作農業使用，○○○前於 93 年 12 月 29 日向本市文山區公所申請農業用地作農業使用證明，經該所以 94 年 1 月 20 日北市文建字第 09333764200 號函復略以：「主旨：有關臺端申請農業用地作農業使用證明乙案，復如說明.....說明：.....二、本案○○段 ○○小段○○地號有他用未作農業使用之貨櫃乙座、廢棄採礦用建物兩座（依礦務局 68 礦行一字第 11931 號函說明第 2 項上述建物俟採礦完畢後應即自動拆除），不符『農業用地作農業使用認定及核發辦法』規定，不得認定為農業使用，請臺端於文到 15 日內提送合法證明文件或於改善後逕向本所辦理複勘申請.....」嗣○○○於 94 年 1 月 31 日申請複勘，經本市文山區公所以 94 年 2 月 23 日北市文建字第 0943024880

0 號函復略以：「主旨：臺端申請複勘農業用地作農業使用證明乙案，核與『農業用地作農業使用認定及核發辦法』之規定尚符，准予核發證明書，.....」是原處分機關文山分處審認系爭土地係於 94 年 2 月 23 日始經本市文山區公所複勘後核發農業用地作農業使用證明書，與土地稅法第 39 條之 2 第 4 項規定不符，仍應依原取得時（即 71 年 5 月）

之公告現值每平方公尺 278 元為原地價，自屬有據。

五、至訴願人主張系爭土地經都市計畫編定為保護區，依農業發展條例第 3 條第 10 款規定應屬農業用地，及依改制前臺灣省礦務局 68 礦行一字第 11931 號函，應符合農業發展條例第 3 條第 12 款但書之農業使用規定，及地上建物係核備有案之合法建物等節。查依首揭

土地稅法第 39 條之 2 第 4 項規定，作農業使用之農業用地，於該法 89 年 1 月 6 日修正施
行後第 1 次移轉，或依第 1 項規定取得不課徵土地增值稅之土地後再移轉，依法應課徵土地增值稅時，以該修正施行日當期之公告土地現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。又查依前揭財政部 89 年 9 月 6 日臺財稅第 0890056498 號及 91 年 3 月 4 日臺
財稅字第 0910450801 號函釋之意旨，有關 89 年 1 月 28 日修正公布生效之土地稅法第 39 條
之 2 第 4 項「以土地稅法修正施行日當期之公告土地現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅」規定之適用，應視其於 89 年 1 月 28 日修正公布生效時，是否符合「作農業使用之農業用地」之要件而定。本件系爭土地雖屬都市計畫編定之保護區，縱符合首揭土地稅法施行細則第 57 條第 1 項第 4 款之農業用地之定義範圍，惟依上開本市文山區公所 94 年 1 月 20 日北市文建字第 09333764200 號函復內容以觀，當時地上仍有未作農業使用貨櫃乙座、廢棄採礦用建物兩座，即不得認定作農業使用，已如前述，是以尚無土地稅法 89 年 1 月 28 日修正公布生效時，已符合「作農業使用之農業用地」之要件，自不得適用上開土地稅法第 39 條之 2 第 4 項規定，而得以 89 年 1 月 6 日修正施行日當期之
公告土地現值為原地價計算漲價總數額，課徵土地增值稅。是訴願人前述主張，尚難採據。準此，本案原處分機關文山分處核定仍應依原取得時（即 71 年 5 月）之公告現值每平方公尺 278 元為原地價，及原處分機關復查決定駁回其申請，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，原處分應予維持。

六、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　11　月　9　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）