

臺北市政府 94.11.10. 府訴字第 0 九四一五六六九四 0 0 號訴願決定書

訴 願 人：○○股份有限公司

代 表 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因 92 年地價稅事件，不服原處分機關 94 年 4 月 12 日北市稽法甲字第 09460559300

號復查決定，提起訴願，本府依法決定如下：

### 主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起 50 日內另為處分。

### 事 實

- 一、緣訴願人所有本市士林區○○段○○小段○○（面積：609.06 平方公尺，地目：旱）、○○（面積：864.74 平方公尺，地目：旱）地號等 2 筆土地，經原處分機關士林分處以上開土地為都市計畫劃定之「第二種住宅區」，依法屬可建築用地，核定按一般用地稅率課徵 92 年期地價稅額計新臺幣 272,864 元。
- 二、訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 93 年 9 月 30 日北市稽法甲字第 09362484500 號復查決定：「復查駁回。」訴願人仍不服，於 93 年 10 月 28 日第 1 次向本府提起訴願，  
經

本府以 94 年 3 月 17 日府訴字第 09405236600 號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起 60 日內另為處分。」嗣經原處分機關以 94 年 4 月 12 日北市稽法

甲

字第 09460559300 號復查決定：「維持原核定。」上開復查決定書於 94 年 4 月 15 日送達，訴願人仍不服，於 94 年 4 月 19 日經由原處分機關第 2 次向本府提起訴願， 7 月 6 日

、

10 月 5 日及 10 月 31 日分別補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

### 理 由

- 一、按土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。」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 16 條規定：「地價稅基本稅率為千分之十。……」第 22 條第 1 項及第 2 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。……二、公共設施尚未完竣前，仍作農業用地使用者。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

2 款及第 3 款，以自耕農地及依耕地三七五減租條例出租之耕地為限。」

同法施行細則第 21 條第 2 項規定：「本法第 22 條第 1 項但書規定都市土地農業區、保護區、公共設施尚未完竣地區、依法限制建築地區、依法不能建築地區及公共設施保留地限作或仍作農業用地使用者，指上開地區內之左列土地。一、土地登記簿上所載為田、旱、林、養、牧、原、池、鹽、水、溜、溝 11 種地目之土地。……」

財政部 83 年 10 月 28 日臺財稅字第 831617497 號函釋：「依土地稅法第 22 條第 1 項第 3 款

所稱依法限制建築及同條項第 4 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。」

90 年 8 月 24 日臺財稅字第 0900455040 號令釋：「土地稅法第 22 條（平均地權條例第 22 條

）第 2 項所稱『自耕農地』之認定，應以土地所有權人為自然人，並由其切結自行耕作即可，不再以土地所有權人具備農民身分為要件。……」

二、本件訴願及補充理由略謂：

（一）訴願人所有系爭土地，前經臺北市政府都市發展局以 93 年 11 月 17 日北市都規字第 09334421300 號書函認定為「依法不能建築」之土地，及以 93 年 12 月 10 日北市都規字第 0

9334969600 號書函說明「依法不得建築」與「依法不能建築」為同義。嗣該局又以 94 年 1 月 3 日北市都規字第 09335334100 號函說明系爭土地係屬適用「臺北市山坡地開發建築要點」之地區，依該要點第 4 點規定，平均坡度大於百分之三十者，依 93 年 3 月 22 日及 93 年 10 月 4 日召開之會議結論，應屬「依法不能建築」之土地。

（二）有關係爭土地 90 年地價稅事件，業經臺北高等行政法院 92 年度 4186 號判決將訴願決定及原處分均撤銷，其理由四載有，縱依內政部 93 年 2 月 6 日之會議紀錄之認定標準認定系爭土地為「依法不能建築」，亦應回溯土地稅法第 22 條第 1 項第 4 款立法時而適用，而非從會議召開後往後生效適用。是系爭土地是否為「依法不能建築」之事實，應為原處分機關作成原處分時應認定之事實，原處分機關未及認定系爭土地為「依法不能建築」，自屬違法。本件系爭 92 年地價稅事件，原處分機關所為復查決定仍維持原核定，顯與上開判決意旨有違，請求撤銷原處分。

三、卷查本件前經本府以 94 年 3 月 17 日府訴字第 09405236600 號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起 60 日內另為處分。」其理由略以：「……三、卷查訴願人於 93 年 10 月 28 日向本府提起訴願，原處分機關亦收受訴願書在案。復查本案經訴願人補送訴願理由書後，本府訴願審議委員會乃以 93 年 11 月 24 日北市訴（丁）字第 0

9330893720 號函請原處分機關於文到之次日起 20 日內依訴願法第 58 條第 2 項至第 4 項  
規

定重新審查，惟原處分機關並未對原行政處分為撤銷或變更處分之陳報，亦未檢卷答辯  
，而係以 93 年 12 月 27 日北市稽法甲字第 09363103900 號函知該會，謂因尚有相關事證  
待

查，俟查明後再行檢卷答辯。嗣本府訴願審議委員會復以 94 年 2 月 16 日北市訴（丁）字  
第 09330893730 號函再限期請原處分機關於文到次日起 5 日內檢卷答辯，惟原處分機關  
仍未依限檢卷答辯。復以 94 年 2 月 21 日北市稽法甲字第 09460262400 號函知該會，稱因  
向本府都市發展局函查系爭土地依法不能建築之時點，致未能於限期內答辯，俟接獲函  
復後將儘速答辯。惟原處分機關迄未答辯已逾近 4 個月，致本案之事實未臻明確，是為  
加重其責任，爰依前揭行政院及各級行政機關訴願審議委員會審議規則第 26 條第 2 項規  
定，將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起 60 日內另為處分。.....」

四、嗣經原處分機關重核後仍維持原核定，其所持理由據原處分機關 94 年 6 月 21 日北市稽法  
甲字第 09461034300 號訴願答辯書載以：「.....二、卷查系爭土地使用分區係屬都市  
計畫編定之『第二種住宅區用地』，按土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款.....第 14 條....  
..第 22 條第 1 項及第 2 項規定.....及財政部 91 年 9 月 25 日臺財稅字第 0910455303

號函

釋.....是以，92 年時系爭土地尚未經權責機關認屬『依法不能建築』之土地，並無土  
地稅法第 22 條第 1 項第 4 款規定徵收田賦之適用，本處士林分處函復否准，洵屬有據。  
三、有關訴願人主張 90 年地價稅案件業經臺北高等行政法院 94 年 3 月 25 日 92 度訴字第

0

4186 號判決撤銷原處分乙節.....四.....經查上開判決顯有理由矛盾之處且違背程序  
規定，謹敘述如下：（一）.....查本件提起行政救濟後，都發局復於 93 年 5 月 13 日以  
北市都規字第 09331503000 號函復本處略以系爭土地：『二、本件非為【依法限制建築  
或依法不能建築】土地。』係在都發局以 93 年 11 月 17 日北市都規字第 09334421300 號

（

書）函明確認定系爭土地為『依法不得建築』之土地之前所為，則依前揭判決理由 5【  
四之（二）之 5】，本件所依憑之事實並無錯誤，原處分自無不合。（二）再查本處經  
向都發局函查系爭土地依法不能建築時點認定，該局於 94 年 1 月 3 日以北市都規字第 0  
9335334100 號函復略以：『說明二、.....針對該等地區內之土地如何認定是否屬於平  
均地權條例第 22 條所稱依法不能建築土地，本局依據內政部 93.2.19 臺內地字第 093006  
0369 號函送該部 93.02.06 研商【平均地權條例第 22 條（依法限制建築）、（依法不能建  
築）之界定事宜】會議結論一，分別於 93.03.22 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)認定相關事宜案】及 93.10.04 召開【實施臺北市山坡地開發建築要點地區內之(依法不能建築)土地申請規模認定】會議,獲致相關研商結論並作為後續相關案件認定之作業基準。本案地點平均坡度超過百分之三十,係經本局依前開 93.10.04.會議結論認定屬【依法不能建築土地】。該局又於 94 年 2 月 18 日以北市都規字第 09430396500 號再函復本處系爭土地『其不能建築之時點係自何年何月開始一案.....說明:.....二、有關本案基地目前是否為【依法不能建築】之土地,本局 94 年 1 月 3 日北市都規字第 09335334100 號函說明二業已敘明。至於其不能建築之時點係自何年何月開始一節,請貴局(處)參酌前函說明核處。』本案土地屬依法不能建築土地,係都發局依 93 年 10 月 04 日會議結論審認作為後續相關案件認定之基準,且內政部 93 年上開會議結論載明:『五、結論(一)實施【臺北市山坡地開發建築要點】地區之土地經坡度分析,如一筆地號土地平均坡度大於百分之三十,部分為平地或緩坡者,得辦理地籍分割後,就平均坡度大於百分之三十之部分,申請認定為【依法不能建築】土地。但該筆地號土地內平地或緩坡部分僅屬小部份,若訴願人自願全筆地號均認定為依法不能建築之土地,得允其所請。(二)申請【依法不能建築】土地,地上已有建築物、雜項工作物者,不予受理。.....』足見應由當事人主動備齊相關文件後提出申請後,主管機關始得據以認定是否受理及是否為依法不能建築土地。經查訴願人係於 93 年 10 月 28 日向都發局提出申請,經該局於 93 年 11 月 17 日函復訴願人略以:『說明:

二、.....依本局 93 年 10 月 4 日召開.....會議結論,認定該 2 筆土地為【依法不得建築】土地。.....』是以,就程序而論,本案土地屬依法不能建築土地,係都發局依據 93 年 10 月 04 日會議結論審認作為後續相關案件認定之基準,系爭土地『依法不能建築』之時點似應依該會議召開之時間認定,較為妥適。從而,本處士林分處原核定按一般用地稅率課徵系爭土地 92 年地價稅,揆諸前揭法條及函釋規定並無不合,復查決定予以駁回,亦無不當.....」尚非無據。

五、惟查依卷附本府都市發展局 93 年 11 月 17 日北市都規字第 09334421300 號書函復略以:

主旨:貴公司申請認定座落本市士林區○○段○○小段○○、○○二筆地號土地為『依法不能建築』一案,復請查照.....說明.....二、本案依卷附資料,旨揭 2 筆地號土地之平均坡度大於百分之三十,爰依本局 93 年 10 月 4 日召開之『實施【臺北市山坡地開發建築要點】地區內之【依法不能建築】土地申請規模認定』會議結論,認定該 2 筆土地為『依法不能建築』土地。.....」及 93 年 12 月 10 日北市都規字第 09334969600 號

書

函復略以:「主旨:有關函請更正貴公司申請認定本市士林區○○段○○小段○○、○

○二筆地號土地為『依法不【得】建築』土地為『依法不【能】建築』土地一案，復請查照.....說明.....二、本局 93 年 11 月 17 日北市都規字第 09334421300 號（書）函

認

定貴公司申請認定旨揭地號土地為『依法不能建築』土地，係依本局 93 年 10 月 4 日召開之『實施臺北市山坡地開發建築要點地區內之【依法不能建築】土地申請規模認定』會議結論辦理，故該函『依法不得建築』與『依法不能建築』同義。」是系爭土地應屬首揭土地稅法第 22 條第 1 項第 4 款規定之「依法不能建築」土地，殆無疑義。另查據臺北高等行政法院 92 年度訴字第 4186 號就系爭土地 90 年地價稅之判決，其判決理由指明：「.....四、.....（二）..... 1、經查，本案系爭土地雖經被告所屬士林分處派員於 90 年 11 月 28 日會同臺北市政府建設局、士林地政事務所人員，至現場會勘土地使用情形，符合農業使用，此為兩造所不爭之事實，並有會勘紀錄可稽，堪認為實，是本件所應審究者為系爭土地是否為『依法不能建築』？ 2、茲經臺北市政府都市發展局以 93 年 11 月 17 日北市都規字第 09334421300 號（書）函明確認定系爭土地為『依法不能建築』之土地，嗣又以 93 年 12 月 10 日北市都規字第 09334969600 號（書）函說明『依法不得建

築

』與『依法不能建築』同義。是以系爭土地顯係『依法不能建築』之土地無訛。 3、被告雖抗辯以：經臺北市政府都市發展局回函（被告訴訟代理人於準備程序中誤稱 93 年 5 月 13 日北市都規字第 09331503000 號函，惟正確應為上開 93 年 11 月 17 日書函）始認定

系

爭土地為『依法不能建築』，而本件是屬於 90 年之地價稅，所以系爭土地不能建築與本件課征（徵）地價稅無關，故本件被告仍維持課征（徵）地價稅之處分云云。惟查系爭土地是否為『依法不能建築』之土地，而合於土地稅法第 22 條第 1 項第 4 款之構成要件，係被告行政機關認定事實，並予以涵攝法規之職權，縱『依法不能建築』之認定，應會同其他機關予以協力，亦應於行政處分作成前審慎儘速為之，嗣後，行政處分所依憑之事實既經認定有錯誤，原（告）行政處分即屬違法，殊不得以係行政處分事後發生之事實，而認與原行政處分之違法無關，被告之抗辯，自屬無理。 4、況臺北市政府都市發展局上開認定系爭土地為『依法不能建築』之函，係以內政部 93 年 2 月 6 日之會議紀錄為據，並由臺北市政府都市發展局分別於 83（93）年 3 月 22 日及 93 年 10 月 4 日召開

會

議而得上開系爭土地為『依法不能建築』結論，此有臺北市政府都市發展局 94 年 1 月 3 日北市都規字第 09335334100 號函可稽，再依內政部 93 年 2 月 6 日之會議紀錄之會商結論，亦載明：『.....一、（一）本案解釋非屬新訂法案或計畫，僅係補充法律解釋』等文字，足見縱依內政部 93 年 2 月 6 日之會議紀錄之認定標準認定系爭土地為『依法不

能建築』，亦應回溯土地稅法第 22 條第 1 項第 4 款立法時而適用，而非從會議召開後往後生效適用。是系爭土地是否為『依法不能建築』之事實，應為被告作成原處分時應認定之事實，被告未及認定系爭土地為『依法不能建築』，自屬違法。……」是參酌上開判決意旨，系爭土地是否為「依法不能建築」之事實，應係原處分機關於作成課稅處分時應認定之客觀事實，縱該事實之認定，應會同其他機關予以協力，亦應於行政處分作成前審慎儘速為之，且其他協力機關之會商結論，應係補充法律解釋。是以，本件系爭土地為「依法不能建築」之事實，是否應回溯土地稅法第 22 條第 1 項第 4 款立法時而適用，自有斟酌之餘地？本件原處分機關逕以系爭土地「依法不能建築」之時點應依本府都市發展局會議召開之時間認定，重為復查決定仍維持原核定，尚嫌率斷。從而，為求原處分之正確及維護訴願人之權益，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起 50 日內另為處分。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 81 條之規定，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 10 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行