

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關 94 年 5 月 26 日北市稽法乙字第 09460179400 號及 94 年 6 月 1 日北市稽法乙字第 09363191800 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

一、緣訴願人所有本市士林區○○段○○小段○○、○○之○○、○○之○○地號等 3 筆土地，原係徵收田賦，經都市計畫變更為住宅區，並經本府工務局以 90 年 7 月 10 日北市工建字第 9043602100 號書函同意備查其於○○、○○地號等 2 筆土地上興建 2 層建物（本市○○○路○○號），原處分機關士林分處乃核定自 91 年起改按一般用地稅率課徵訴願人 91 年及 92 年地價稅。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 94 年 6 月 1 日北市稽法

乙字第 09363191800 號復查決定：「一、復查不受理。二、原核定本市○○段○○小段○○地號土地依職權准予自 91 年起按一般用地稅率課徵地價稅面積更正為 236.9 平方公尺，其餘 496.34 平方公尺准予改按田賦課徵。」

二、另訴願人不服其所有上開 3 筆土地及本市○○段○○小段○○地號土地，經原處分機關士林分處核課 93 年地價稅計新臺幣（以下同）123,688 元，申請復查，案經原處分機關以 94 年 5 月 26 日北市稽法乙字第 09460179400 號復查決定：「原核定申請所有本市○○段○○小段○○地號土地按一般用地稅率課徵地價稅面積更正為 236.9 平方公尺，其餘 496.34 平方公尺准予改按田賦課徵，其餘復查駁回。」該復查決定於 94 年 6 月 6 日送達。訴願人就上開復查決定所為其所有本市○○段○○小段○○地號土地按一般用地稅率課徵 91 至 93 年地價稅面積更正為 236.9 平方公尺，其餘 496.34 平方公尺准予改按田賦課

徵部分仍不服，於 94 年 7 月 4 日向本府提起訴願，7 月 6 日及 7 月 29 日補充訴願理由，

並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、查本件提起訴願日期（94 年 7 月 4 日）距原處分機關 94 年 6 月 1 日北市稽法乙字第 093

63191800 號復查決定發文日期雖已逾 30 日，惟原處分機關未查告該復查決定書送達日期，致訴願期間無從起算，故尚無逾期問題，合先敘明。

二、按稅捐稽徵法第 35 條第 1 項第 1 款規定：「納稅義務人對於核定稅捐之處分如有不服，應依規定格式，敘明理由，連同證明文件，依左列規定，申請復查：一、依核定稅額通知書所載有應納稅額或應補徵稅額者，應於繳款書送達後，於繳納期間屆滿翌日起算 30 日內，申請復查。……」

土地稅法第 1 條規定：「土地稅分為地價稅、田賦及土地增值稅。」第 9 條規定：「本法所稱自用住宅用地，指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。」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 17 條第 1 項規定：「合於左列規定之自用住宅用地，其地價稅按千分之二計徵：一、都市土地面積未超過 3 公畝部分。二、非都市土地面積未超過 7 公畝部分。」第 22 條第 1 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。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。五、依都市計畫編為公共設施保留地，仍作農業用地使用者。」第 41 條規定：「依第 17 條及第 18 條規定，得適用特別稅率之用地，土地所有權人應於每年（期）地價稅開徵 40 日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年期開始適用。前已核定而用途未變更者，以後免再申請。適用特別稅率之原因、事實消滅時，應即向主管稽徵機關申報。」

土地稅法施行細則第 4 條規定：「本法第 9 條之自用住宅用地，以其土地上之建築改良物屬土地所有權人或其配偶、直系親屬所有者為限。」第 11 條規定：「土地所有權人，申請適用本法第 17 條第 1 項自用住宅用地特別稅率計徵地價稅時，應填具申請書並檢附戶口名簿影本及建築改良物證明文件，向主管稽徵機關申請核定之。」第 21 條第 2 項第 2 款規定：「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。……二、實際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、漁用碼頭、水稻育苗用地、儲水池、農用溫室及其他農業使用之土地。」第 24 條第 4 款規定：「徵收田賦之土地，由直轄市或縣（市）政府依左列規定辦理。……四、第 21 條第 2 項第 2 款之土地，及第 22 條第 2 款之土地中供與農業經營不可分離之使用者，由農業主管機關受理申請，會同有關機關勘查認定後，編造清冊，移送主管稽徵機關。」第 26 條規定：「依本法第 22 條規定課徵田賦之土地，主管稽徵機關應依地政機關及農業主管機關編送之土地清冊分別建立土地卡（或賦籍卡）及賦籍冊按段歸戶課徵。土地權利、土地標示或所有權人住址有異

動時，地政機關應於登記同時更正地價冊，並於 10 日內通知主管稽徵機關釐正土地卡（或賦籍卡）及賦籍冊。公有土地管理機關應於每期田賦開徵 30 日前，提供有關資料，並派員前往主管稽徵機關核對冊籍。」

財政部 85 年 1 月 25 日臺財稅字第 850034907 號函釋：「主旨：都市計畫範圍內公共設施已完竣之土地，因細部計畫尚未公布，致無法建築，如仍作農業用地使用者，有無依土地稅法第 22 條規定課徵田賦之適用乙案，復如說明二。說明：……二、本案經函准內政部 85 年 1 月 16 日臺（85）內地字第 8573216 號函略以：查內政部 69 年 6 月 24 日臺內地

字第 27517 號函規定：『平均地權條例第 22 條所稱「依法限制建築」及「依法不能建築」係指受建築法、都市計畫法及其他有關法令之規定限制而言。』次查都市計畫法第 17 條第 2 項後（段）規定：『主要計畫發布已逾 2 年以上，而能確定建築線或主要公共設施已照主要計畫興建完成者，得依有關建築法令之規定，由主管建築機關指定建築線，核發建築執照。』此所指『得依有關建築法令之規定……核發建築執照』乙節，並非強制規定，因之，即使主要計畫發布實施已逾滿 2 年，如其主要計畫書有『應擬定細部計畫並完成整體開發後，始得申請建築使用』之規定者，人民申請建築，而其仍作農業使用，應屬土地稅法第 22 條但書第 1 項第 3 款規定所稱『依法限制建築，仍作農業用地使用者』，當有該條但書規定課徵田賦之適用。本部同意依內政部上揭意見辦理。」

三、本件訴願及補充理由略以：

原處分機關核定訴願人所有本市○○段○○小段○○地號土地 236.9 平方公尺按一般用地稅率課徵地價稅，然此地段由訴願人之四子居住 5 年以上，並設籍於此，應屬自用住宅用地稅率課徵之範圍；且訴願人家祖世居系爭土地務農近幾百年，未曾遠離，即便短暫之需遷移戶口，皆堅守祖地耕作，未轉作其他用途或租售謀利。因以往課徵田賦，今更改課徵地價稅，致訴願人未能事先提出申請，喪失適用自用住宅用地稅率之權益，期將一般用地稅率更改為自用住宅用地稅率課稅。

四、卷查訴願人所有本市○○段○○小段○○之○○、○○地號土地，原係徵收田賦，經都市計畫變更為住宅區，並經本府工務局以 90 年 7 月 10 日北市工建字第 9043602100 號書函

同意備查於其上興建 2 層建物，原處分機關士林分處乃核定按一般用地稅率課徵 91 年及 92 年地價稅。經查 91 年地價稅稅額繳款書，業於 92 年 9 月 18 日送達，92 年地價稅稅額

繳款書，亦於 93 年 3 月 22 日送達，此有訴願人親自簽收之 91 年繳款書及 92 年繳款書之掛號

郵件收件回執影本附卷可證。而系爭補徵地價稅繳款書之繳納期間分別至 92 年 10 月 30 日

及 93 年 4 月 30 日止，訴願人若對該核定稅額不服，應於繳納期間屆滿翌日起算 30 日內向

原處分機關申請復查，惟訴願人遲至 93 年 12 月 6 日始向原處分機關申請復查，顯已逾稅捐稽徵法第 35 條申請復查之期間規定，系爭稅額業已確定，是原處分機關以 94 年 6 月 1 日北市稽法乙字第 09363191800 號復查決定就此部分為復查不予受理之決定，自屬有據。

五、復查原處分機關 94 年 5 月 26 日北市稽法乙字第 09460179400 號及 94 年 6 月 1 日北市稽法

乙字第 09363191800 號復查決定，原核定本市○○段○○小段○○地號土地按一般用地稅率課徵地價稅面積更正為 236.9 平方公尺，其餘 496.34 平方公尺准予改按田賦課徵之決定部分；經查訴願人所有上開本市○○段○○小段○○地號土地部分，地上有本市○○路○○之○○號房舍，因未檢附農舍證明或土地編定前原有合法建築證明文件，經本府建設局核定為不符合農業使用，原處分機關士林分處乃核定按一般用地稅率課徵該地號土地 91 年至 93 年地價稅。惟經原處分機關重新依前揭財政部 85 年 1 月 25 日臺財稅

字

第 850034907 號函釋審查，上開土地如係因都市細部計畫尚未公布無法建築，其作農地使用部分仍可課徵田賦。是以原處分機關士林分處於 94 年 4 月 29 日派員會同本府建設局、本市士林地政事務所及訴願人重新現場勘查，認系爭土地其中 496.34 平方公尺種植竹木、蔬菜作物，仍作農業使用；另 165 平方公尺為○○路○○之○○號房舍及 71.9 平方公尺為道路，不符合農業使用。原處分機關乃於作成復查決定時依職權更正訴願人所有○○地號土地 91 年至 93 年按一般用地稅率課徵地價稅之面積為 236.9 平方公尺（ $165 + 71.9 = 236.9$ ），其餘 496.34 平方公尺准予改按田賦課徵，此有本府建設局 93 年 9 月 3 日會勘紀錄表及原處分機關士林分處 94 年 4 月 29 日會勘紀錄表等影本附卷可稽。揆諸前揭函釋及規定，此部分之復查決定亦屬有據。

六、雖訴願人主張其所有本市○○段○○小段○○地號土地由訴願人四子居住 5 年以上，並設籍於此，應屬自用住宅用地稅率課徵之範圍云云。按自用住宅用地係屬得適用特別稅率之用地，依法應由土地所有權人提出申請，此揆諸土地稅法第 41 條規定自明。是以該地號土地即應依規定向原處分機關申請按自用住宅稅率課徵地價稅；且本件前經原處分機關士林分處以 90 年 7 月 24 日北市稽士林乙字第 9061425700 號書函說明，系爭○○及

○

○之○○地號等土地應自 91 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，惟訴願人仍未依法申請按自用住宅用地稅率課徵；則原處分機關依現場勘查結果按一般用地稅率課徵地價稅，於法並無違誤。訴願主張，委難憑採。

七、再查，原處分機關士林分處按一般用地稅率課徵訴願人所有本市○○段○○小段○○、○○、○○地號及本市○○段○○小段○○地號等土地 93 年地價稅部分，經查，訴願人所有本市○○段○○小段○○、○○之○○及○○之○○地號等筆土地，依土地使用分區詳列所載為住宅區（原為保護區，經都市計畫檢討主要計畫變更，但因尚未辦理細部計畫，且需整體開發，法定程序並未完成，仍屬不能申請建築，並維持保護區規定之管制），地上並有本市巷士林區○○路○○號及○○之○○號等○○棟房屋；又訴願人所有本市○○段○○小段○○地號土地部分，使用分區為第 3 種商業區，地上有本市士林區○○路○○號○○至○○樓等建物；上開土地除○○地號部分土地面積外，其餘並不符合土地稅法第 22 條規定課徵田賦之情形，此亦為訴願人所不爭執，是以原處分機關依土地稅法規定按一般用地稅率課徵訴願人該等土地 93 年地價稅，並無不合。從而，本件原處分機關就訴願人所有本市○○段○○小段○○之○○、○○之○○地號土地，核定按一般用地稅率課徵 91 年及 92 年地價稅部分為復查不予受理之決定；就所有本市○○段○○小段○○地號土地按一般用地稅率課徵 91 年至 93 年地價稅面積更正為 236.9 平方公尺，其餘 496.34 平方公尺准予改按田賦課徵；及就所有本市○○段○○小段○○之○○、○○之○○地號及本市○○段○○小段○○地號等土地 93 年地價稅部分為復查駁回之決定，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

八、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 陳淑芳

委員 林世華

委員 蕭偉松

委員 陳石獅

委員 湯德宗

委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 12 月 7 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）

