

臺北市政府 94.12.08. 府訴字第 0 九四二二九八八三 0 0 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

訴 願 人：○○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人等 2 人因地價稅事件，不服原處分機關內湖分處 94 年 8 月 17 日北市稽內湖甲字第 09490342702 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人等 2 人與案外人○○○等共 11 人分別共有之內湖區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積為 4,358 平方公尺，訴願人等 2 人之應有部分各為 9/80），土地使用分區為保護區，原經原處分機關內湖分處依土地稅法第 22 條第 1 項第 1 款規定核定課徵田賦，嗣經本市內湖區公所於 92 年 12 月 23 日北市湖建字第 09232749600 號函通報，系爭土地未作農業使

用。嗣原處分機關內湖分處於 93 年 11 月 8 日派員會同本市中山地政事務所及本府建設局人員赴現場勘查，查得系爭土地上建有房屋，面積為 246.5 平方公尺，未作農業使用，原處分機關內湖分處乃核認系爭土地與土地稅法第 22 條規定不符，而以 94 年 8 月 17 日北市稽內湖甲字

第 09490342702 號函通知訴願人等 2 人與案外人○○○等共 11 人系爭土地面積 246.5 平方公尺部分應自 94 年起改按一般用地稅率課徵地價稅。訴願人等 2 人不服，於 94 年 9 月 5 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 3 條規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。二、設有典權土地，為典權人。三、承領土地，為承領人。四、承墾土地，為耕作權人。前項第 1 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 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 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。」

徵
財政部 80 年 11 月 28 日臺財稅第 800421421 號函釋：「原屬符合土地稅法第 22 條規定課

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。」

81 年 8 月 18 日臺財稅第 811675581 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例課徵田賦及地價稅。惟若全體共有人經協議分管使用時，得按各共有人實際使用情形課徵田賦及地價稅。」

91 年 9 月 10 日臺財稅字第 0910455296 號令：「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……，得就切結人變更使用面積改課地價稅……」

三、本件訴願理由略以：

- (一) 訴願人等 2 人在承購系爭土地前，該土地上即有其他共有人所建之農用倉庫存在，倉庫存放農具或肥料等係作農用，至今無人居住且閒置，應課徵田賦。
- (二) 本筆農地已規劃為垃圾掩埋場，屬公共設施保留地，應免徵地價稅。該倉庫亦非訴願人等 2 人所蓋，應向使用人徵收。

四、卷查訴願人等 2 人與案外人○○○等共 11 人分別共有之內湖區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積為 4,358 平方公尺，訴願人等 2 人之應有部分各為 9/80），土地使用分區為保護區，原經原處分機關內湖分處依土地稅法第 22 條第 1 項第 1 款規定核定課徵田賦，嗣經本市內湖區公所以 92 年 12 月 23 日北市湖建字第 09232749600 號函通報，系

爭
土地未作農業使用。原處分機關內湖分處遂於 93 年 11 月 8 日派員會同本市中山地政事務所及本府建設局人員赴現場勘查，查得系爭土地上建有房屋，面積為 246.5 平方公尺，未作農業使用，此有 93 年 11 月 8 日土地稅減免表、本市內湖區公所 93 年 12 月 23 日北
市湖

建字第 09232749600 號函、地形圖及空照圖等影本附卷可稽。準此，原處分機關內湖分處審認系爭土地面積 246.5 平方公尺部分未作農業使用之事證明確，核與土地稅法第 22

條徵收田賦之規定不合，爰依同法第 14 條規定核定系爭土地面積 246.5 平方公尺部分應自 94 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，自屬有據。

五、至訴願人等 2 人主張系爭土地在渠等購買前即有農用倉庫存在係作農用云云，經查都市土地合於土地稅法第 22 條第 1 項但書規定，以供作農業用地使用者，得徵收田賦，否則應課徵地價稅，此為首揭土地稅法第 14 條及第 22 條第 1 項所明定。本件系爭土地雖土地使用分區為保護區，惟經原處分機關內湖分處查有未供農業使用之事實，業如前述，依上開規定及首揭財政部函（令）釋意旨，自應按其實際使用面積，分別課徵田賦及地價稅；又訴願人等 2 人既未提出系爭共有土地之分管協議及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，原處分機關尚難按各共有人實際使用情形課徵田賦及地價稅。至訴願人等 2 人主張系爭土地有減免地價稅之事由及應由使用人代繳地價稅等節，非屬本案審理範圍，訴願人等 2 人應另案向原處分機關申請，併予指明。從而，原處分機關內湖分處核定系爭土地面積 246.5 平方公尺部分應自 94 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，揆諸首揭規定，並無不合，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 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 8 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）