

臺北市政府 95.08.23. 府訴字第 09584675500 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因 94 年地價稅事件，不服原處分機關 95 年 6 月 14 日北市稽法乙字第 09560674700 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

緣訴願人所有本市文山區○○段○○小段○○地號等 28 筆土地，經原處分機關文山分處核定 94 年地價稅為新臺幣（以下同） 1,339,314 元。訴願人對其中○○段○○小段○○地號及○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○地號等 9 筆土地應課徵地價稅部分不服，申請復查，經原處分機關以 95 年 6 月 14 日北市稽法乙字第 09560674700 號

復查決定：「復查駁回。」上開決定書於 95 年 6 月 19 日送達，訴願人仍不服，於 95 年 7 月 14

日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

#### 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 22 條第 1 項、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：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。」「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。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 1 項第 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 條第 1 項規定：「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。」

土地稅減免規則第 9 條規定：「無償供公共使用之私有土地，經查明屬實者，在使用期間內，地價稅或田賦全免。但其屬建造房屋應保留之空地部分，不予免徵。」

財政部 82 年 12 月 16 日臺財稅字第 820570901 號函釋：「主旨：貴市○○地號等不能單

獨

申請建築之畸零地，及非經整理不能建築之土地，應無土地稅法第 22 條第 1 項第 4 款課徵田賦規定之適用。說明：二、本案經函准法務部 82 年 11 月 23 日法 82 律決 24723 號函略

以

：『按畸零地與鄰接土地合併達到最小基地面積標準者即可建築，為促進土地之有效利用，如該畸零地已屬公共設施完竣地區，應不適用平均地權條例第 22 條第 1 項第 3 款之規定，內政部 66 年 12 月 28 日臺內地字第 756763 號函業已釋示在案，亦即該地不得視為『

限

制建築之土地』而徵收田賦。從而，如就建築法第 44 條規定之反面解釋及內政部上開函釋，適用『舉輕以明重』之原則，則本案公共設施完竣地區之土地，在與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度者，即可建築，似非屬土地稅法第 22 條第 1 項第 4 款或平均地權條例第 22 條第 1 項第 4 款規定所稱『依法不能建築』之

都市

土地而徵收田賦。」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 訴願人所有○○段○○小段○○地號土地，地目為「田」，目前供種菜使用，毗鄰之山溝為水利用地，不能與鄰地合併使用，依土地稅法第 22 條第 1 項第 4 款規定，應課徵田賦。
- (二) ○○段○○小段○○及○○地號土地，地目為「林」，目前種植林木，林木下為居民往來之通道，應依土地稅減免規則第 9 條規定減免地價稅。
- (三) ○○段○○小段○○地號土地，為山坡地限制開發建築地區，無法申請建照，依土地稅法第 22 條第 1 項第 4 款規定，應課徵田賦。
- (四) ○○段○○小段○○、○○、○○地號土地，係附近居民通行之小巷道，為山坡地限制開發建築地區，應依土地稅法第 22 條第 1 項第 4 款規定，課徵田賦，通道部分

並依土地稅減免規則第 9 條規定減免地價稅。

三、卷查訴願人所有本市文山區○○段○○小段○○地號等 28 筆土地，經原處分機關文山分處核定 94 年地價稅為 1,339,314 元，其中○○段○○小段○○地號及○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○地號等 9 筆土地之實際使用情形，前經原處分機關文山分處分別於 90 年 2 月 2 日、93 年 12 月 8 日派員會同本府地政處及本市

○地政事務所人員至現場勘查，依臺北市土地使用分區詳列及本府工務局建築管理處 90 年 2 月 13 日北市工建照字第 9061548400 號函告情形，並參照臺北市都市土地卡等資料記載內容，前揭土地均應依土地稅法第 14 條規定課徵地價稅，此有前開資料及 94 年地價稅課稅明細表等影本附卷可稽。

四、至訴願人主張其所有○○段○○小段○○地號及○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○地號等 7 筆土地，或因面積狹小、位於山坡地限制開發建築地區致不能與鄰地合併使用並申請建照，或因無償供附近社區居民往來使用，應免徵地價稅云云。經查，都市土地依法限制建築或不能建築，仍作農業用地使用者，應徵收田賦，為土地稅法第 22 條第 1 項所明定；另私有土地無償供公共使用，且非建造房屋所保留之空地，在使用期間內，地價稅或田賦全免，復為土地稅減免規則第 9 條所明定。據此，私有土地得否徵收田賦或免徵地價稅，自應符合前開條文之規定。次查，系爭○○段○○小段○○地號及○○段○○小段○○、○○、○○、○○地號等 5 筆土地，固有面積狹小無法單獨建築之情形，然依首揭財政部 82 年 12 月 16 日臺財稅字第 820570901 號函釋意旨

面積狹小之土地與鄰接土地合併使用，可達到最小基地面積標準者仍可建築，何況前揭系爭土地並未經本府都市發展局認定為依法不能建築之土地，自非屬土地稅法第 22 條第 1 項所謂依法限制建築或不能建築之情形。

五、復查，根據卷附 93 年 12 月 8 日原處分機關地價稅會勘紀錄表及臺北市都市土地卡所載資料顯示，系爭○○段○○小段○○及○○地號土地，其地上為建物○○路○○段○○、○○及○○號，並為社區內老人活動場所，而系爭○○段○○小段○○、○○及○○地號土地，係供放置建築模板及菜園所使用，該等系爭土地不符首揭土地稅減免規則第 9 條免徵地價稅之要件甚明。從而，原處分機關文山分處核定課徵訴願人系爭土地 94 年地價稅，及原處分機關復查決定駁回復查之申請，揆諸首揭規定及函釋意旨，均無不合，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 曾忠己  
委員 陳淑芳  
委員 林世華  
委員 蕭偉松  
委員 陳立夫  
委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 8 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，得於本決定書送達之次日起 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)