

臺北市政府 95.10.05. 府訴字第 09584863200 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關北投分處 95 年 6 月 19 日北市稽北投甲字第 09590377100 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

緣訴願人所有本市北投區○○段○○小段○○地號土地（面積：1,010 平方公尺，權利範圍：1/36），土地使用分區為農業區，原經原處分機關北投分處課徵田賦在案。嗣經原處分機關辦理 95 年度加強地價稅稅籍及使用情形清查作業計畫，北投分處派員於 95 年 5 月 9 日

會同本府建設局及本市士林地政事務所至現場勘查結果，發現系爭土地之地上為建物及停車場使用，經原處分機關北投分處審認與土地稅法第 22 條規定不符，乃以 95 年 6 月 19 日北市稽

北投甲字第 09590377100 號函通知訴願人及其他土地所有權人，核定自 96 年起改按一般用地稅率課徵地價稅。上開函於 95 年 7 月 11 日送達，訴願人不服，於 95 年 7 月 20 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、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 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。土地所有權人之地價總額未超過土地所在地直轄市或縣（市）累進起點地價者，其地價稅按基本稅率徵收；超過累進起點地價者，依下列規定累進課徵……」第 22 條第 1 項第 1 款規定：「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。」

財政部 79 年 6 月 18 日臺財稅第 790135202 號函釋：「主旨：課徵田賦之農業用地，在依法辦理變用地編定或使用分區前，變更為非農業使用者，應自實際變更使用之次年期起改課地價稅。……」

三、本件訴願理由略謂：

(一) 原處分機關於作成原行政處分前，並未依行政程序法第 102 條規定給予訴願人陳述意見之機會，具有重大明顯之瑕疵而屬無效。又依農業發展條例第 38 條及土地稅法第 39 條之 2 第 2 項等規定，原處分機關應先命行為人恢復農業使用而未於期限內恢復者，方能據以改課地價稅，上開規定雖係針對土地增值稅，但基於同一法理，於地價稅亦得比照辦理。本案原處分機關並未先命限期恢復農業使用，即逕行改課地價稅，處理程序顯有瑕疵。

(二) 系爭土地變更為非農業使用係共有人○○○等人所為，並非訴願人，此有共有人○○○之郵局存證信函影本可憑。又參照財政部 66 年 10 月 3 日臺財稅字第 36717 號、80 年 7 月 16 日臺財稅字第 800706491 號、80 年 11 月 28 日臺財稅字第 800421421

號、

81 年 8 月 18 日臺財稅字第 811675581 號等函釋，分別共有課徵田賦之土地，部分變更為非農業使用，應按實際使用情形分別課徵田賦及地價稅。系爭土地並非全部作為停車場使用，仍有部分面積係作農業使用，此有顯示種植絲瓜之照片可證，原處分機關疏未查明，請求撤銷原處分。

四、卷查訴願人所有本市北投區○○段○○小段○○地號土地（面積：1,010 平方公尺，權利範圍：1/36），土地使用分區為農業區，原經原處分機關北投分處課徵田賦在案。嗣經原處分機關辦理 95 年度加強地價稅稅籍及使用情形清查作業計畫，北投分處派員於 95 年 5 月 9 日會同本府建設局及本市士林地政事務所至現場勘查，其會勘紀錄表記載：「實際使用情形：○○：現場為停車場，不符合農業使用。」此有土地使用分區詳列、異動次期改課檔資料、地價稅會勘紀錄表及現場照片 3 幀等影本附卷可稽。是原處分機關北投分處審認系爭土地之地上為建物及停車場使用，乃核定自 96 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，洵屬有據。

五、至訴願人主張系爭土地變更為非農業使用係共有人○○○等 4 人所為，並非訴願人，及原處分機關並未先命限期恢復農業使用即逕行改課地價稅，處理程序顯有瑕疵等節。查依首揭土地稅法第 22 條第 1 項第 1 款規定，都市土地經依都市計畫編為農業區，而仍作農業用地使用者，得徵收田賦。又查首揭土地稅法第 14 條及財政部 79 年 6 月 18 日臺財稅

第 790135202 號函釋，已規定地價之土地，除依土地稅法第 22 條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅；又課徵田賦之農業用地，變更為非農業使用者，應自實際變更使用之次年期起改課地價稅。本件系爭土地雖經都市計畫編定為農業區，惟其實際使用情形為建築物及停車場使用，業如前述，則原課徵田賦之原因業已消滅，至為顯然，即應於實際變更使用之次年期（96 年）起改按一般用地稅率課徵地價稅，並無原處分機關應先命限期

恢復農業使用始得改課地價稅之先行程序之問題；又訴願人如認其他共有人變更為非農業使用之行為，已影響或侵害其權利，應屬私權範圍，得依民事訴訟程序解決。是前述主張，顯屬誤解，尚難採據。

六、另訴願人主張系爭土地仍有部分面積係作農業使用，並檢具種植絲瓜之照片乙節。查依原處分機關 95 年 8 月 8 日北市稽法乙字第 09561367300 號訴願答辯書之答辯理由記載：

「
..... 二、..... 另依臺北市政府空照圖資料顯示，系爭土地全部面積未供作農業使用.....」及卷附本府工務局提供之空照圖影本，系爭土地應係全部面積皆未作農業使用。訴願人雖檢附佐證照片，惟並無地界或標線之標示，尚難為有利於訴願人之認定。又訴願主張原處分機關未給予陳述意見之機會即作成系爭處分乙節。經查本件系爭土地已變更為非農業使用之事實，業經原處分機關北投分處派員會同本府建設局、本市士林地政事務所至現場勘查，並有現場照片及空照圖可憑，客觀上既已明白足以確認，則依行政程序法第 103 條第 5 款規定，本件原處分機關未給予訴願人陳述意見之機會，於法並無不合。從而，原處分機關北投分處所為處分，揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

七、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 95 年 10 月 5 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)

