

臺北市政府 96.04.13. 府訴字第 09670062700 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

訴 願 代 理 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因補徵 90 年至 94 年地價稅事件，不服原處分機關 96 年 1 月 18 日北市稽法乙字第 09530037200 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

緣訴願人所有本市士林區○○段○○小段○○、○○、○○地號等 3 筆土地，原經原處分機關士林分處核定課徵田賦在案。嗣該分處查得系爭 3 筆土地之土地使用分區為「文教區」，非屬依法限制建築及不能建築之土地，不符課徵田賦規定，應依稅捐稽徵法第 21 條規定補徵地價稅，乃以 95 年 4 月 6 日北市稽士林甲字第 09590172901 號函通知訴願人，系爭 3 筆土地原課徵田賦部分，應補徵 90 年至 94 年地價稅。訴願人不服，於 95 年 6 月 20 日向原處分機關申請復查，嗣經交由原處分機關士林分處於 95 年 7 月 31 日派員至現場勘查後，發現系爭○○地號土地位於「○○管制區」內，前經行政院 56 年 9 月 2 日臺防字第 6819 號令及國防部 91 年 3 月 29 日戎戎字第 0988 號公告核定禁止建築，惟查該土地上有未辦保存登記建物（面積為 53.3 平方公尺），其餘土地面積 9,335.7 平方公尺部分現供農業使用；而系爭○○、○○地號土地非屬依法限制建築及不能建築之土地，不符課徵田賦規定，應依稅捐稽徵法第 21 條規定補徵地價稅，士林分處乃以 95 年 8 月 21 日北市稽士林甲字第 09560981900 號函通知訴願人，關於系爭○○地號土地面積 53.3 平方公尺部分，准予減徵百分之五十，其餘土地面積 9,335.7 平方公尺部分，准予免徵地價稅；關於系爭○○、○○地號土地應改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵系爭 3 筆土地 90 年至 94 年地價稅共計新臺幣（以下同）223,498 元。訴願人仍不服，再次申請復查。經原處分機關以 96 年 1 月 18 日北市稽法乙字第 09530037200 號復查決定：「復查駁回。」訴願人猶表不服，於 96 年 2 月 12 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按稅捐稽徵法第 21 條規定：「稅捐之核課期間，依左列規定：一、依法應由納稅義務人申報繳納之稅捐，已在規定期間內申報，且無故意以詐欺或其他不正當方法逃漏稅捐者，其核課期間為 5 年。……在前項核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵或並予處罰，在核課期間內未經發現者，以後不得再補稅處罰。」

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 15 條規定：「地價稅按每一土地所有權人在每一直轄市或縣（市）轄區內之地價總額計徵之。前項所稱地價總額，指每一土地所有權人依法定程序辦理規定地價或重新規定地價，經核列歸戶冊之地價總額。」第 16 條第 1 項規定：「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；……」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。」

土地稅減免規則第 11 條之 1 第 2 款規定：「由國防部會同內政部指定海岸、山地或重要軍事設施區，經依法劃為管制區而實施限建或禁建之土地，減之地價稅或田賦之標準如下：……二、禁建之土地，減徵百分之五十；但因禁建致不能建築使用且無收益者，全免。」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 依私立學校法施行細則第 4 條規定，擬購置之校地，應附土地所有權人之讓售承諾書，臺北市政府都市發展局未經地主同意，即逕用行政命令將系爭土地劃入私立學校之文教區學校預定地，與法有違。而系爭 3 筆土地被強行列入文教區，土地已被限制建築，即應依土地稅法第 22 條規定，免課徵地價稅。
- (二) 臺北市政府都市發展局違法錯誤解釋系爭 3 筆土地未受限制建築而須課徵地價稅，惟按土地稅法第 22 條第 1 項第 3 款及第 4 款規定，依法限制建築及依法不能建築，仍作農業用地使用者，免課徵

地價稅，臺北市之林地，原就屬限制建築，依土地稅法第 22 條規定，應免課徵地價稅。

三、卷查訴願人所有本市士林區○○段○○小段○○、○○、○○地號等 3 筆土地，原經原處分機關士林分處核定課徵田賦在案。嗣該分處查得系爭 3 筆土地之土地使用分區於 59 年 7 月 4 日即公告為「文教區」，並於 95 年 7 月 31 日派員至現場勘查後，發現系爭○○地號土地位於「○○管制區」內，前經行政院 56 年 9 月 2 日臺防字第 6819 號令及國防部 91 年 3 月 29 日戎戎字第 0988 號公告核定禁止建築，惟查該土地上有未辦保存登記建物（面積為 53.3 平方公尺），其餘土地面積 9,335.7 平方公尺部分現供農業使用；而系爭○○、○○地號土地非屬依法限制建築及不能建築之土地，此有本府都市發展局 95 年 3 月 21 日北市都測字第 09531017600 號函、土地使用分區詳列、國防部憲兵司令部 95 年 7 月 7 日宙戎字第 0950006626 號函、95 年 7 月 31 日原處分機關士林分處會勘紀錄表及採證照片 7 幀等影本附卷可稽。是原處分機關士林分處核認系爭○○地號土地面積 53.3 平方公尺部分，准予減徵百分之五十，其餘土地面積 9,335.7 平方公尺部分，准予免徵地價稅；關於系爭○○、○○地號土地則應改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵系爭 3 筆土地 90 年至 94 年地價稅計 223,498 元，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭 3 筆土地被強行列入文教區，土地已被限制建築，應依土地稅法第 22 條規定，免課徵地價稅，本府都市發展局違法錯誤解釋系爭 3 筆土地未受限制建築乙節，經查依本府都市發展局 95 年 3 月 21 日北市都測字第 09531017600 號函略以：「主旨：有關本市士林區（區）○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○……地號土地都市計畫情形一案，……說明：……三、旨揭地號土地於民國 59 年 7 月 4 日公告為文教區。」系爭 3 筆土地之土地使用分區確為文教區。復依財政部 83 年 10 月 28 日臺財稅第 831617497 號函釋：「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……」系爭○○地號土地位於「○○管制區」內，業經國防部認為係屬依法限制建築區，則其作農業使用部分，依首揭土地稅法第 22 條第 1 項第 3 款及土地稅減免規則第 11 條之 1 第 2 款規定，課徵田賦，若該土地無收益者，免徵地價稅；惟系爭土地上未辦保存登記建物所佔土地面積 53.3 平方公尺部分，既非作農業使用，即無前開課徵田賦或免徵地價稅規定之適用，故

該部分准予減徵百分之五十地價稅，其餘面積 9,335.7 平方公尺部分，准予免徵地價稅，自無違誤。

- 五、另訴願人主張系爭○○、○○地號土地係屬依法限制建築或依法不能建築之土地乙節，按依本府都市發展局 95 年 5 月 9 日北市都規字第 09531677700 號函略以：「主旨：……『……土地之地價稅由田賦改為一般用地』1 案，……說明：……三、……因本案士林區○○段○○小段○○、○○、○○地號 3 筆土地皆位於適用『臺北市山坡地開發建築要點』範圍內，如擬申請認定『依法不能建築』土地，申請人應備齊下列文件送本局審查。……」所示，土地使用分區屬於文教區者，並非當然即屬於依法限制建築或依法不能建築之土地，仍應向本府都市發展局提出申請，經過審查認定始可，而本件訴願人並未提出已向該局申請及通過審查之證明。再者，○○大學以 95 年 6 月 15 日東總字第 0950000 953 號函略以：「主旨：有關○○○君等所有本市士林區○○段○○小段……○○、○○、○○……地號等 19 筆土地，經查並未供本校作任何使用，亦未與本校訂定租約或支付使用補償金及未取得其出具之土地使用同意書，……」準此，系爭○○、○○、○○地號等 3 筆土地顯然並無訴願人訴願理由所述劃入私立學校之學校預定地之情事。又依稅捐稽徵法第 21 條規定，應由稅捐稽徵機關依稅籍底冊或查得資料核定課徵之稅捐，在核課期間 5 年內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵。是訴願前述主張，尚難採據。從而，原處分機關士林分處所為處分，及原處分機關復查決定駁回復查之申請，揆諸首揭規定，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 陳淑芳
委員 陳石獅
委員 陳媛英
委員 紀聰吉
委員 林明昕
委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 96 年 04 月 11 日

市長 郝龍斌

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）