

臺北市政府 98.06.01. 府訴字第 09870063000 號訴願決定書

訴 願 人 王○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因土地增值稅事件，不服原處分機關民國 98 年 1 月 17 日北市稽法甲字第 09832229900 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。

事 實

訴願人於民國（下同）97 年 9 月 8 日與案外人呂○○訂立土地所有權買賣移轉契約書，將其所有本市士林區力行段 3 小段 62-3 地號土地（地目：旱，權利範圍為全部，宗地面積為 33 0.58 平方公尺，下稱系爭土地）及其地上建物（即門牌號碼：臺北市士林區菁山路○○巷○○號）出售予呂○○，且於同年 9 月 9 日向原處分機關士林分處申報系爭土地之移轉現值，並按土地稅法第 39 條之 2 第 4 項規定，申請以土地稅法修正施行日（即 89 年 1 月 28 日）當期之公

告土地現值為原地價課徵土地增值稅，經該分處審認系爭土地部分面積係由力行段 3 小段 62 地號分割而來，於土地稅法 89 年 1 月 28 日修正施行時，係按一般用地稅率課徵地價稅，與土地稅法第 39 條之 2 第 4 項規定不合，乃以 97 年 10 月 14 日北市稽士林增字第 09700522200 號函復

訴願人否准所請，並以系爭土地取得時當期之公告土地現值為前次移轉現值，按一般用地稅率課徵土地增值稅計新臺幣（下同）72 萬 6,101 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 98 年 1 月 17 日北市稽法甲字第 09732229900 號復查決定：「復查駁回。」上開復查決定書於

98 年 1 月 21 日送達。訴願人猶表不服，於 98 年 2 月 12 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢

卷答辯。

理 由

一、按土地稅法第 10 條第 1 項規定：「本法所稱農業用地，指非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內土地，依法供下列使用者：一、供農作、森林、養殖、畜牧及保育使用者。二、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、排水及其他農用之土地。三、農民團體與合作農場所有直接供農業使用之倉庫、冷凍（藏）庫、農機中心、蠶種製造（繁殖）場、集貨場、檢驗場等用地。」第 39 條之 2

第 1 項、第 4 項規定：「作農業使用之農業用地，移轉與自然人時，得申請不課徵土地增值稅。」「作農業使用之農業用地，於本法中華民國八十九年一月六日修正施行後第一次移轉，或依第一項規定取得不課徵土地增值稅之土地後再移轉，依法應課徵土地增值稅時，以該修正施行日當期之公告土地現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。」

財政部 89 年 9 月 6 日臺財稅第 0890056498 號函釋：「主旨：有關 89 年 1 月 28 日修正公布

生效之土地稅法第 39 條之 2 第 4 項規定之適用疑義案。說明：二、有關以土地稅法修正施行日當期之公告土地現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅之適用，應以土地稅法 89 年 1 月 28 日修正公布生效時，該農業用地仍作農業使用為要件，符合上開規定要件者，稽徵機關應本於職權依據上揭條項規定，認定其原地價，據以核課土地增值稅，故縱係拍定人或拍定人以外之第三人申請依上揭條項所定標準認定移轉土地之原地價，稽徵機關均應受理。」

93 年 4 月 21 日臺財稅第 0930450128 號函釋：「主旨：有關農業用地於土地稅法 89 年 1 月 28 日修正生效時，部分未作農業使用，嗣經依法分割，其可否准依土地稅法第 39 條之 2 第 4 項規定以該修正施行日當期之公告現值為原地價，及如何確認當時之土地使用情形一案，復請查照。說明：.. 二、..... 土地稅法第 39 條之 2 第 4 項有關『作農業使用之農業用地』之認定，應以該農業用地於 89 年 1 月

28

日土地稅法修正生效時，整筆土地均作農業使用為要件。惟於 89 年 1 月 28 日土地稅法修正生效時，整筆土地中若有部分未作農業使用，嗣後經分割之情形，如經查明分割後之整筆土地，符合前揭土地稅法 89 年 1 月 28 日修正生效時『作農業使用之農業用地』要件者，得依分割後之整筆土地之使用情形，予以審認適用土地稅法第 39 條之 2 第 4 項之規定.....。」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 系爭土地上之本市士林區菁山路○○巷○○號房屋，係於 81 年依法設置之農舍，自始即實際作農舍使用，期間並無任何違反農業使用之情事，然訴願人申報土地移轉時，竟發現系爭土地誤被課徵地價稅，故依法申請恢復課徵田賦，是原處分機關將系爭土地按一般用地稅率課徵地價稅已是錯誤，又於無法提出系爭土地及其上農舍有任何違反農業使用之情形下，逕自以原核課錯誤之地價稅為由，駁回訴願人所請，實嫌草率。
- (二) 依財政部 93 年 4 月 21 日臺財稅第 0930450128 號及 89 年 9 月 6 日臺財稅第 0890056498 號等 2 函釋，是否有土地稅法第 39 條之 2 第 4 項之適用，即土地於 89

年 1 月 28 日是否符合農業使用，自應以分割後之整筆土地為審認，並應由稽徵機關本於職權予以認定，惟本件原處分機關既未指明，亦無法證明系爭土地及其上農舍於 89 年 1 月 28 日確有違反農業使用之情事，逕以訴願人未能提出系爭土地於 89 年 1 月 28 日作為農業使用之證明予以駁回，顯與上開財政部函釋意旨相違；又農業使用證明書之核發與否與系爭土地移轉申報並無關係，自不得據此作為准駁依據。

三、查案外人陳○○、黃廖○○將其等所有之本市士林區力行段 3 小段 62 地號（權利範圍為全部，面積為 1671.23 平方公尺）、63 地號（權利範圍為全部，面積為 909.99 平方公尺）土地出賣予訴願人，並於 76 年 10 月 6 日向原處分機關士林分處申報上開 2 筆土地之移

轉

現值，並申請依行為時農業發展條例第 27 條規定免徵土地增值稅，且經該分處核准免徵土地增值稅在案。嗣原處分機關於 83 年 10 月 20 日查獲上開 63 地號土地上之建物（即門

牌

號碼：臺北市菁山路○○巷○○號）有未繼續作農業使用之情事，乃按訴願人原免徵之土地增值稅額 15 萬 8,869 元處 2 倍罰鍰計 31 萬 7,700 元（計至百元止）在案。嗣訴願人

於

94 年 9 月間就其所有上開 62 及 63 地號土地申請並經核准分割為本市士林區力行段 3 小段

6

2 地號（權利範圍為全部，面積為 873.26 平方公尺）、62-1 地號（權利範圍為全部，面積為 797.97 平方公尺）及 63 地號（權利範圍為全部，面積為 753.45 平方公尺）、63-1

地

號（權利範圍為全部，面積為 156.54 平方公尺）土地，又於 95 年 4 月間將其所有 62 及

63

地號土地申請並經核准合併為 62 地號土地（權利範圍為全部，面積為 1626.71 平方公尺），再於同年 5 月間將其所有 62 地號土地申請並經核准分割為 62 地號（權利範圍為全部，面積為 873.11 平方公尺）及 62-2 地號（權利範圍為全部，面積為 753.60 平方公尺）土地，復於 97 年 3 月間再將其所有 62 地號土地申請並經核准分割為 62 地號（權利範圍

為

全部，面積為 542.53 平方公尺）及 62-3 地號（即系爭土地，權利範圍為全部，面積為 330.58 平方公尺）土地。

四、嗣訴願人於 97 年 8 月 22 日向原處分機關士林分處申請系爭土地課徵田賦，經該處於 97 年 9 月 24 日會同本市士林地政事務所及本府產業發展局派員至現場勘查，勘查結果為系爭土地係作農業使用，該分處乃以 97 年 10 月 2 日北市稽士林甲字第 09732583000 號函核

定

訴願人所有之系爭土地（即 62-3 地號土地）准自 97 年起課徵田賦。其間，訴願人於 97 年 9 月 8 日與案外人呂○○訂立土地所有權買賣移轉契約書，將系爭土地及其地上建物出售予呂○○，且於同年 9 月 9 日向原處分機關士林分處申報系爭土地之移轉現值，並申請按土地稅法第 39 條之 2 第 4 項規定課徵土地增值稅，經該分處審認系爭土地於土地稅法 89 年 1 月 28 日修正施行時，係按一般用地稅率課徵地價稅，核與土地稅法第 39 條之 2 第 4

項

規定不符，乃否准訴願人之申請，並以系爭土地取得時（即 76 年 10 月 6 日）當期之公告土地現值為前次移轉現值，按一般用地稅率課徵土地增值稅，有農業用地移轉免徵土地增值稅管制卡、本市都市土地卡、本府地政處地價改算通知書、地籍查詢綜合資料及原處分機關 84 年 3 月 17 日處分書、89 年地價稅課稅明細表等影本附卷可稽，是原處分機關所為處分，尚非無據。

五、惟按首揭財政部 89 年 9 月 6 日臺財稅第 0890056498 號及 93 年 4 月 21 日臺財稅第 093045012

8 號函釋意旨，於 89 年 1 月 28 日土地稅法修正生效時，整筆土地中若有部分未作農業使用

，嗣後經分割之情形，如經查明分割後之整筆土地，符合土地稅法 89 年 1 月 28 日修正生效時「作農業使用之農業用地」要件者，稅捐稽徵機關應本於職權，依分割後之整筆土地之使用情形，予以審認適用土地稅法第 39 條之 2 第 4 項規定，認定其原地價，據以核課土地增值稅。經查，原處分機關於 83 年 10 月 20 日查獲分割合併前之 63 地號土地上之建

物

（即本市菁山路○○巷○○號）未作農業使用，嗣該分割合併前之 63 地號土地經分割、合併，又再分割出系爭土地（即 62-3 地號土地），倘若系爭土地符合土地稅法 89 年 1 月

2

8 日修正施行時「作農業使用之農業用地」之要件，自有土地稅法第 39 條之 2 第 4 項規

定

之適用，是本件主要待證事實為系爭土地於土地稅法 89 年 1 月 28 日修正施行時是否係作農業使用之農業用地？查系爭土地位於陽明山國家公園一般管制區第 3 類使用地，係屬農業用地之範圍，有卷附陽明山國家公園管理處 97 年 6 月 20 日營陽企字第 097000433 0

號

函影本可證，是系爭土地核屬農業用地無誤。次按陽明山國家公園管理處 81 年陽使字第 xxxx 號使用執照及本市士林地政事務所建物測量成果圖所載，本市菁山路○○巷○○號房屋，其坐落基地原為分割合併前之 63 地號土地，嗣於 95 年間辦理基地號變更為 62 地號，又於 97 年間辦理基地號變更為系爭土地（即 62-3 地號土地），查上開使用執照記載其

用途為「農舍」，且原處分機關於 97 年 9 月 24 日會同本市士林地政事務所及本府產業發展局至現場會勘，會勘結果為系爭土地係作農業使用。準此，系爭土地於土地稅法 89 年 1 月 28 日修正施行時似乎並無未作農業使用之情事。復查原處分機關於 83 年 10 月 20 日

曾查獲坐落於訴願人所有本市士林區力行段 3 小段 63 地號土地上之本市菁山路○○巷○○號房屋未繼續作農業使用，然該房屋是否確係坐落於系爭土地上，遍查全卷，猶有未明，亦未見原處分機關說明。是原處分機關逕以系爭土地於土地稅法 89 年 1 月 1 日修正施行時係按一般用地稅率課徵地價稅及本市菁山路○○巷○○號房屋曾查獲有未繼續作農業使用之情事等為由，認系爭土地並無土地稅法第 39 條之 2 第 4 項規定之適用，尚嫌率斷。從而，為求原處分之正確並維護訴願人之權益，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 陳 業 鑫（公出）

副主任委員 王 曼 萍（代理）

委員 劉 宗 德

委員 陳 石 獅

委員 陳 媛 英

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

中 華 民 國 98 年 6 月 1 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫決行