臺北市政府 98.06.26.　府訴字第 09870073800 號訴願決定書

訴　　願　　人　林○○

原 處 分 機 關　臺北市稅捐稽徵處

訴願人因　97 年地價稅事件，不服原處分機關民國 98 年 2 月 10 日北市稽法乙字第 09732519700

號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人所有本市文山區興安段 3 小段 320 地號等 33 筆土地，經原處分機關文山分處核定 97 年地

價稅為新臺幣（下同）126 萬 9,959 元。訴願人對其中興安段 3 小段 320 地號及公訓段 3 小段 137

、137-1、141-1、161-4、246、 247、247-1 地號等 8 筆土地（下稱系爭土地）應課徵地價稅部分不服，申請復查，經原處分機關以民國（下同）98 年 2 月 10 日北市稽法乙字第 09732519700 號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於 98 年 2 月 12 日送達，訴願人仍不服，於 98 年 3

月 10 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。

理由

一、按土地稅法第 14 條規定：「已規定地價之土地，除依第二十二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。」「前項第二款及第三款，以自耕農地及依耕地三七五減租條例出租之耕地為限。」

平均地權條例第 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。」

建築法第 11 條規定：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。前項法定空地之留設，應包括建築物與其前後左右之道路或其他建築物間之距離，其寬度於建築管理規則中定之。應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」第 47 條規定：「易受海潮、海嘯侵襲、洪水泛濫及土地崩塌之地區，如無確保安全之防護設施者，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應商同有關機關劃定範圍予以發布，並豎立標誌，禁止在該地區範圍內建築。」

土地稅法施行細則第 26 條第 1 項規定：「依本法第二十二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。」第 24 條第 1 項規定：「合於第七條至第十七條規定申請減免地價稅或田賦者，應於每年（期）開徵四十日前提出申請；逾期申請者，自申請之次年（期）起減免。減免原因消滅，自次年（期）恢復徵收。」

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。」

內政部 93 年 4 月 12 日臺內地字第 0930069450 號令釋：「一、訂定『平均地權條例第 22 條有關依法限制建築、依法不能建築之界定作業原則』，並自即日起生效。 ..... 附件：平均地權條例第 22 條有關依法限制建築、依法不能建築之界定作業原則.....

二、依法不能建築，仍作農業用地使用者，指依法令規定無明確期間禁止其作建築使用

，仍作農業用地使用之土地。前項法令包括都市計畫法第 17 條、建築法第 47 條、大眾捷運法第 45 條、公路法第 59 條、土壤及地下水污染整治法第 14 條及其他確有明文禁止建築使用之法條.....。」

二、本件訴願理由略以：

（一）訴願人所有興安段 3 小段 320 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）公訓段 3 小段 137、137-1 地號土地，地目為「林」，作農業使用，依土地稅法第 22 條第 1 項第 4 款規定，應課徵田賦。

（三）公訓段 3 小段 141-1 地號，地目為「林」，地上種植林木，林木下為社區公園及居民活動之場所，依土地稅減免規則第 9 條規定，應減免地價稅。

（四）公訓段 3 小段 161-4 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。

（五）公訓段 3 小段 246、247、247-1 地號土地，地形狹長，係附近居民通行之小巷道，依土地稅減免規則第 9 條規定應減免地價稅。

三、查訴願人所有本市文山區興安段 3 小段 320 地號等 33 筆土地，經原處分機關文山分處核定 97 年地價稅為 126 萬 9,959 元，其中系爭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古亭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（自 95 年 8 月 1 日起改隸本府都市發展局） 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，有前開資料及 97 年地價稅課稅明細表等影本附卷可稽。

四、按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，為土地稅減免規則第 9 條所明定。經查，系爭公訓段 3 小段 141-1 地號土地之實際使用情形，前經臺北高等行政法院於 96 年 9 月 5 日會同訴願人、原處分機關及本市古亭地政事務所至現場勘查，其中面積 200 平方公尺部分係無償提供臺北市文山區興家里里民活動使用，應屬無償供公眾使用之土地，符合土地稅減免規則第 9 條規定無償供公共使用之要件，並經原處分機關文山分處以 97 年 1 月 18 日北市稽文山甲字第 09732043400 號函核准免徵地價稅在案；惟該土地所餘 159 平方公尺部分分別供非公共使用之棚子、儲藏室、貨車箱、興家社區管理委員會之打水馬達機房及興家社區管理委員會鐵皮屋小

辦公室等使用，有臺北高等行政法院 96 年 12 月 10 日 96 年度簡字第 00 838 號判決附卷可證

，核其性質，尚非屬無償供公共使用之土地，與土地稅減免規則第 9 條所定無償供公共使用之要件未符。次查，系爭公訓段 3 小段 246、247 及 247-1 地號土地，係供放置建築模板及菜園所使用，有卷附 93 年 12 月 8 日原處分機關地價稅會勘紀錄表、地籍圖及臺北市都市土地卡等影本可稽，該等土地與土地稅減免規則第 9 條免徵地價稅之要件不符，是訴願主張，不足採據。

五、另訴願人主張其所有之系爭土地有因面積狹小，或因位於山坡地限制開發建築地區致不能與鄰地合併使用及申請建照，或因無償供附近社區居民往來使用，應分別課徵田賦或減免地價稅云云。按都市土地依法限制建築或不能建築而仍作農業用地使用者，應徵收田賦，為土地稅法第 22 條第 1 項第 3 款、第 4 款及平均地權條例第 22 條第 1 項第 3 款、第 4

款所明定。經查，系爭興安段 3 小段 320 地號及公訓段 3 小段 161-4 地號等 2 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，該等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，且前揭 2 筆土地亦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都市土地，自應依土地稅法第 14 條規定課徵地價稅。復按上開財政部函釋意旨及內政部 93 年 4 月 12 日臺內地字第 0930069450 號令頒之「平均地權條例第 22 條有關依法限制建築、依法不能建築之界定作業原則」，其中所謂依法不能建築，仍作農業用地使用者，指依法令規定無明確期間禁止其作建築使用，仍作農業用地使用之土地。其法令包括都市計畫法第 17 條、建築法第 47 條、大眾捷運法第 45 條、公路法第 59 條、土壤及地下水污染整治法第 14 條及其他確有明文禁止建築使用之法條而言。經查，系爭公訓段 3 小段 137 地號土地，前經本府工務局核發 70 建字第 xxxx 號建築執照及 72 使字第 xxxx 號使用執照在案，係屬建築法第 11 條所定建築基地

之法定空地，有本府工務局建築管理處 90 年 2 月 13 日北市工建照字第 9061548400 號函影

本附卷可稽，又系爭公訓段 3 小段 137-1 地號土地係於 93 年 11 月 29 日分割自 137 地號土地

，是上開 2 筆土地，非屬上開令釋所稱「依法不能建築仍作農業用地使用之土地」，至為顯然。是訴願主張，應係誤解法令，尚難採憑。從而，原處分機關文山分處核定課徵訴願人系爭土地 97 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

（令）釋意旨，均無不合，應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員　陳　業　鑫

副主任委員　王　曼　萍

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　林　勤　綱

委員　柯　格　鐘

委員　范　文　清

中　華　民　國　98　年　6　月　26　日

市長　郝　龍　斌

（公假）

副市長　吳　清　基（代行）訴願審議委員會主任委員　陳業鑫決行

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）