

基隆市政府訴願決定書

110基府訴決字第014號

訴願人：蕭 地址：

原處分機關：基隆市稅務局 代表人：歐秋霞

地址：基隆市安樂路二段 162 號

訴願人因地價稅事件，不服基隆市稅務局（以下簡稱該局）將其所有本市七堵區 小段 及 地號土地改按一般用地稅率課徵地價稅一事，於 110 年 6 月 21 日（該局 110 年 6 月 22 日收文）提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回

事 實

訴願人所有基隆市七堵區 小段 及 地號土地（下稱系爭土地）原按土地稅法第 22 條規定徵收田賦，嗣經該局辦理 110 年度加強地價稅稅籍及使用情形清查發現，系爭土地部分未作農業使用，遂依財政部 80 年 11 月 28 日台財稅第 800421421 號及 79 年 6 月 18 日台財稅第 790135202 號、81 年 8 月 18 日台財稅第 811675581 號函釋規定，分別於 110 年 5 月 19 日及 5 月 28 日以基稅地貳字第 1100451409G 及 1100451473G 號函，核定系爭未作農業使用之土地面積，自 111 年起改按土地稅法第 14 條規定課徵地價稅。訴願人不服，提起訴願。

理 由

一、按「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。」、「土地有左列情形之一者，主管稽徵機關得指定土地使用者負責代繳其

使用部分之地價稅或田賦：一、納稅義務人行蹤不明者。二、權屬不明者。三、無人管理者。四、土地所有權人申請由占有人代繳者。…」、「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。」、「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。」、「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。」分別為土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款、第 4 條、第 10 條第 1 項第 1 款、第 14 條及第 22 條第 1 項所明定；次按「本條例第 22 條第 1 項所稱非都市土地依法編定之農業用地，指依區域計畫法編定之農牧用地、林業用地、養殖用地、鹽業用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地及國家公園區內由國家公園管理機關會同有關機關認定合於上述規定之土地。」為平均地權條例施行細則第 34 條所明定；再按「土地所有權人依照土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款規定，申請由占有人代繳地價稅案件，應由申請人檢附占有人姓名、住址、土地坐落及占有面積等有關資料向稽徵機關提出申請始予辦理分單手續。但所有權人所提供之上項資料，占有人如有異議，應由所有權人或由稽徵機關協助查明更正，在有關資料未查明前，仍應向土地所有權人發單課徵。」

二、「本部 71 年 10 月 7 日台財稅第 37377 號函釋，係指土地所有權人申請由占有人代繳而占有人有異議時，稽徵機關得協助土地所有權人查明更正辦理，並非稽徵機關有協助查明更正之責任，如雙方當事人仍有爭議，在有關資料未能確定前，仍應向土地所有權人發單課徵。」、「課徵田賦之農業用地，在依法辦理變更改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。…」、「原屬符合土地稅法第 22 條規定課徵田賦之土地，部分變更為非農業用地使用，依法應改課地價稅者，應按其實際使用面

積，分別課徵田賦及地價稅。」、「分別共有課徵田賦之土地，部分變更為非農業使用，依法改課地價稅時，應按其實際變更使用面積，分別按各共有人持分比率課徵田賦及地價稅。…」分別為財政部 71 年 10 月 7 日台財稅第 37377 號、87 年 11 月 3 日台財稅第 871972311 號、79 年 6 月 18 日台財稅第 790135202 號、80 年 11 月 28 日台財稅第 800421421 號及 81 年 8 月 18 日台財稅第 811675581 號函所明釋；「…地價稅屬財產稅中，以有財產者為納稅義務人，且不問其有無利用財產生利，一律以擁有財產而負擔稅負。而有財產者必須自己負責財產之維護與利用，即使被人不法占用，亦可循法律途徑尋求救濟，因此不能以自己無法利用財產而主張免除財產稅之繳納義務。故土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款規定，應為主管機關之職權，且原則上要獲得土地使用人之同意才可以。因為使用人並非法律原本課徵稅負之對象，之所以許其為納稅義務人，乃因其實際使用土地，並願意負擔稅負以減輕土地所有權人之累進稅負。…」為最高行政法院 94 年度判字第 01230 號判決理由所明示。

三、訴願人主張及理由略以：「本人並不知土地在那裏，也不認識土地所有人。又不是本人違規使用，即然（應為既然）應處罰違規，理應找使用人才對。不是由網路隨便拉下來就要處罰，嚴重抗議…。」云云。

四、查訴願人係屬土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款規定之地價稅納稅義務人，其所有坐落基隆市七堵區 小段 地號土地（宗地面積 868 平方公尺，權利範圍 1/28，持分面積 31 平方公尺）、同段 地號土地（宗地面積 1,295 平方公尺，權利範圍 1/7，持分面積 185 平方公尺）依據地政機關謄本資料記載：土地使用分區為山坡地保育區、使用地類別分別為水利用地及農牧用地，係屬平均地權條例施行細則第 34 條規定之非都市土地依法編定之農業用地。該

局原依土地稅法第 22 條規定課徵田賦。嗣該局依「110 年度加強地價稅稅籍及使用情形清查工作計畫」辦理清查，發現 地號面積 27.38 平方公尺及 地號面積 207.61 平方公尺，已未作農業用地使用，不符土地稅法第 22 條課徵田賦之規定，該局遂依財政部 80 年 11 月 28 日台財稅第 800421421 號及 81 年 8 月 18 日台財稅第 811675581 號函釋規定，核算訴願人未作農業用地使用持有土地持分面積 地號土地 0.97 平方公尺 ($27.38 \times 1/28 = 0.97$) 及 地號土地 29.65 平方公尺 ($207.61 \times 1/7 = 29.65$)，並於 110 年 5 月 19 日及 5 月 28 日以基稅地貳字第 1100451409G 及 1100451473G 號函，核定系爭土地持分面積 0.97 平方公尺及 29.65 平方公尺，依財政部 79 年 6 月 18 日台財稅第 790135202 號函釋規定，自 111 年起改按土地稅法第 14 條規定課徵地價稅。其餘土地持分面積 30.03 平方公尺及 155.35 平方公尺仍作農業使用之，仍維持課徵田賦，於法並無違誤。

五、次查該局於辦理地價稅稅籍及使用情形清查時以「房屋稅與地價稅外業清查作業整合系統空照圖資」資訊作業系統，量測系爭土地未作農業使用的面積分別為 27.38 平方公尺及 207.61 平方公尺，該系統係由財政部財政資訊中心所開發，為財政部下轄所有稽徵機關清查需要而建置，該系統結合行政院農業委員會林務局農林航空測量所之空照圖資及內政部地籍圖資而成，便利稽徵機關辦理清查業務及相關估量作業，可信度極高。該局亦於 110 年 6 月 25 日函請地政機關及訴願人於 110 年 7 月 1 日會同現場勘查（訴願人未到場），現勘結果 地號土地上有房屋門牌 路 號建物部分占用、 地號土地上有房屋門牌 路 號建物占用，其占用面積與「房屋稅與地價稅外業清查作業整合系統空照圖資」系統量測約略相同，此有會勘紀錄可稽。該局分別依財政部 80 年 11 月 28 日台財

稅第 800421421 號及 81 年 8 月 18 日台財稅第 811675581 號函釋規定，按各共有人持分比率計算其未作農業使用面積，核定各土地共有人等依財政部 79 年 6 月 18 日台財稅第 790135202 號函釋規定，自 111 年起按土地實際未作農業使用面積，依土地稅法第 14 條規定改按一般用地稅率課徵地價稅，洵屬有據。另系爭土地由原徵收田賦改為課徵地價稅，乃係不同之稅課情形，尚非租稅罰之行為罰或漏稅罰，訴願人所稱「不是由網路隨便拉下來就要處罰」云云，應屬誤解。

六、再查系爭土地訴願人於 100 年 5 月 10 日買賣取得，並於 100 年 5 月 24 日向地政機關辦竣所有權登記，按一般買賣常理，買賣雙方對於買賣標的於簽訂買賣契約書前，對買賣土地所在地及使用情形應有所瞭解後，在買賣雙方合意下共同簽訂買賣契約書，再填寫土地增值稅（土地現值）申報書，持向稅捐稽徵機關申報繳納土地增值稅，此有土地增值稅（土地現值）申報書、土地買賣所有權移轉契約書及土地登記謄本可稽，訴願人主張「本人並不知土地在那裏」顯有違常理。

七、該局為協助訴願人瞭解系爭土地之實際坐落及使用情形，於 110 年 6 月 25 日以基稅管貳字第 1100400667 號函通知訴願人會同本市地政事務所人員於 110 年 7 月 1 日下午共赴現場勘查土地坐落及實際使用情形，該函於同年 6 月 29 日送達訴願人住居所，惟訴願人並未依時到場，經現場勘查結果，確有建物坐落系爭土地，有部分土地未作農業使用之事實，此有現勘紀錄及照片可稽。訴願人主張不知土地在哪裏、不認識土地所有權人，顯有違買賣不動產常理，復又規避現場會勘，其主張理由，實不足採。

八、未參照最高行政法院 94 年度判字第 01230 號判決理由所揭示略以，地價稅屬財產稅中，以有財產者為納稅義務人，且不問其有無利用財

產生利，一律以擁有財產而負擔稅負。而有財產者必須自己負責財產之維護與利用，即使被人不法占用，亦可循法律途徑尋求救濟，因此不能以自己無法利用財產而主張免除財產稅之繳納義務。故土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款規定，應為主管機關之職權，且原則上要獲得土地使用人之同意。因為使用人並非法律原本課徵稅負之對象，因其實際使用土地，並願意負擔稅負以減輕土地所有權人之累進稅負，方許其為納稅義務人。揆諸財政部 87 年 11 月 3 日台財稅第 871972311 號函釋：「本部 71 年 10 月 7 日台財稅第 37377 號函釋：…，係指土地所有權人申請由占有人代繳而占有人有異議時，稽徵機關得協助土地所有權人查明更正辦理，並非稽徵機關有協助查明更正之責任，如雙方當事人仍有爭議，在有關資料未能確定前，仍應向土地所有權人發單課徵。」是以，訴願人既未依財政部 71 年 10 月 7 日台財稅第 37377 號函示檢附占有人姓名、住址、土地坐落及占有面積等有關資料向該局提出申請，稽徵機關亦無協助查明更正之責任，在有關資料未能確定前，該局利用「房屋稅與地價稅外業清查作業整合系統」量測其未作農業使用土地面積及現場勘查情形，核定以土地所有權人為納稅義務人，並自 111 年起改按土地稅法第 14 條規定課徵地價稅，認事用法尚無違誤，原處分應予維持。

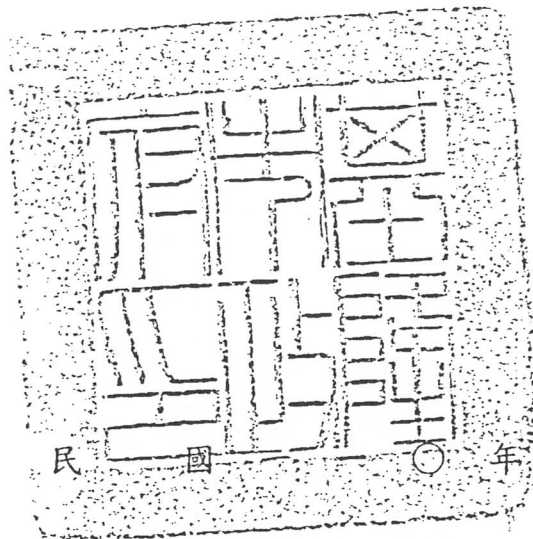
綜上論述，本件訴願為無理由；爰依訴願法第 79 條第 1 項規定，決定如主文。

訴願審議委員會 主任委員 黃駿逸

委員 莊惠媛

委員 尹章華

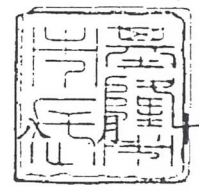
委員 游蕙菁



中華民國 〇 年

市長 林右昌

委員 黃雅羚
委員 廖芳萱
委員 羅承宗



三 日

如不服本決定，得於決定書送達之次日起二個月內，向臺灣基隆地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。

