

## 張陳○○聲請書

受文者：司法院

聲請人因地價稅事件，謹依司法院大法官審理案件法第五條第一項第二款及第八條第一項之規定，聲請解釋憲法，並將有關事項敘明如左。

### 壹、聲請解釋憲法之目的

為聲請人因有關地價稅事件，經最高行政法院九十一年度判字第八七五號判決(附件一)、臺中高等行政法院八十九年度訴字第三七九號判決(附件二)，所引之土地稅減免規則第十六條及耕地三七五減租條例發生牴觸憲法第七條、第十五條及第二十三條之疑義，爰依司法院大法官審理案件法第五條第一項第二款聲請解釋，並宣告耕地三七五減租條例違憲而無效。

### 貳、疑義之性質與經過及涉及之憲法條文

緣聲請人所有坐落於台中市 區 段

地號等二筆土地(下稱系爭土地)，受不合理之耕地三七五減租條例所束縛，於六十八年間被迫與承租人簽立租約，無償供給張○○陞、張○○騰使用中，致使土地無法合理使用，乃屬土地稅減免規則第十六條所定減免地價稅之範圍，詎台中市稅捐稽徵處竟就系爭土地作成行政處分核課八十八年度地價稅新台幣(下同)四○○、八三○元，造成聲請人並未因該土地享有任何利益，卻要年付四萬零八百三十元之稅款，該處分顯係違反上開規定及憲法第二十三條比例原則，致令聲請人於憲法上所保障之財產權遭受侵害，嗣聲請人依法定程序提起復查、訴願及行政訴訟，惟仍遭原處分機關、訴願機關及行政法院以聲請人應適用土地稅法第十四條為由駁回其請求(參民國八十八年三月二十三日中市稅法字第三五二一八號復查決定、台灣省政府民國八十九年八月二十四日八九府訴二字第一二七三三四號訴願決定、行政法院以八十九年

度訴字第三七九號判決暨九十一年度判字第八七五號判決可明)，然其理由中所引之土地稅減免規則第十六條及耕地三七五減租條例發生牴觸憲法第七條、第十五條及第二十三條之疑義，故聲請人爰依司法院大法官審理案件法第五條第一項第二款之規定，聲請司法院大法官就上述牴觸憲法之疑義予以解釋，俾聲請人所受之不法侵害得獲救濟。

### 參、聲請解釋憲法之理由及聲請人對本案所持之立場及見解

- 一、按憲法第十五條明定人民之財產權應予保障，又於同法第二十三條規定，憲法所列舉之自由權利，除為防止妨礙他人自由、避免緊急危難、維持社會秩序或增進公共利益所必要者外，不得以法律限制之。所以國家應竭盡能力對人民之財產予以保障與維護，在制定法律時，必以保障人民財產權為原則，而以限制人民財產權為例外。而且國家欲限制人民之財產權時，依我國憲法第二十三條規定，不僅須以法律為之，且必須符合「比例原則」之要件，如欠缺比例原則之必要性要件時，即不得就人民財產權予以不當之限制，已為限制者亦應解除其限制，方始符合憲法保障人民財產權之規定。
- 二、次按，稅賦課徵係國家財政之收入來源，為公共利益之需，對人民財產權之剝奪，由於對憲法所保障的財產權造成強制性的侵犯，所以唯有在符合依法行政原則及比例原則之情況下得為之，也因此各國法律莫不嚴格規範國家所運用之稅賦課徵權限，我國亦然，土地稅法第三條雖允許行政機關於法定要件下得以合法徵收稅賦之方式來侵害人民之財產權，然仍須受限於憲法第二十三條的比例原則範圍內，且立法機關為貫徹憲法第十五條所保障人民之財產權，俾免徵收權力之濫用，防止行政機關假借依法行政之名義濫用國家徵稅權，妨害發展經濟、促進土地利用、增進社會福利等目的，乃又

於土地稅法第六條規定「為發展經濟，促進土地利用，增進社會福利，對於國防、政府機關、公共設施、騎樓走廊、研究機構、教育、交通、水利、給水、鹽業、宗教、醫療、衛生、公私墓、慈善或公益事業及合理之自用住宅等所用之土地，及重劃、墾荒、改良土地者，得予適當之減免；其減免標準及程序，由行政院定之。」是謂立法機關依循憲法保障人民財產權之意旨，特制定「減免權」賦予行政機關於公益原則範圍內得免除義務人繳納地價稅或田賦之義務，以防止政府依法行政或濫用徵收權，致違反比例原則，使人民蒙受不必要的侵犯。

三、惟土地稅法第六條為達「地盡其利」之理想，特訂減免賦稅之規定，然行政機關以土地稅減免規則第十六條規定須限於依耕地三七五減租條例無償供承租人使用之農舍土地，方有免稅之適用，顯是以授權命令增訂母法所無之限制，有違憲法第二十三條之規定，並牴觸憲法第十五條保障人民財產權之原則：

(一)立法機關為貫徹憲法第十五條保障人民之財產權，特於土地稅法第六條授權行政機關訂定減免標準及程序，行政機關以授權命令訂立土地稅減免規則第十六條規定「依耕地三七五減租條例規定，出租人無償供承租人使用之農舍土地，地價稅或田賦全免。」惟查該規則增訂母法所無之要件，不當限制義務人適用減免規則之範圍，顯有違憲法規定，茲說明如下：

1、地主與佃農之租稅上之不平等，有違憲法所定保障財產權之意旨：

(1)本件聲請人為耕地三七五減租條例之出租人，其先祖辛勤勞苦，始攢得田地基業，惟因政府扶植

自耕農之政策，使得聲請人及其他地主必須受不合理之耕地三七五減租條例所束縛，被迫與承租人簽立租約，承租人（按事實上現今台灣社會經濟進步，已無所謂佃農，絕大部分耕地之承租人乃係繼承而來，當初扶植自耕農之政策，實已失去其意義。）每年僅需繳納甚少之租金，即可一代傳一代維持租約之存在，而等待坐領補償金，平白享受地主之辛勞成果，反觀於地主部分，每年需繳納地價稅，而此地價稅之徵收往往數十倍於租賃耕地租金所得，造成地主每年不唯未從所有之土地作有利之經濟利用取得利益，反而每擁有其所有權一年，即要多賠付稅金，舉例而言：地主可能自該土地承租人處取得租金每年僅為稻穀二百五十九台斤（折合新台幣為二千五百九十元），但卻得支付行政機關之地價稅高達四萬零八百三十元，兩者相差十六倍左右，其不合理處，不言可喻。

(2)另地主倘欲以耕地三七五減租條例第十七條第一項終止租約，尚需依同條第二項支付相當之補償金，然地主是否有資力支付承租人如此高之代價？又不願捨棄先祖之基業之情形下，造成如系爭土地現今雖已變更為住宅區仍須作為農用使用之窘境，甚在有遺產繼承時，繼承人繼承時亦要支付巨額之遺產稅，無力繳納時，亦需受政府罰鍰及強制執行；是聲請人（連同後代）一輩子均僅空持有一紙土地權狀而已，並無法從系爭土地上獲得任何實質上利益。於此於情、理而言，對

於聲請人等地主實甚為不公不義，是本件具體情形觀之，事實上亦形同違反憲法第十五條所定，侵害憲法保障人民財產權之基本權利。

2、土地稅法第六條為減免地主賦稅義務而授權行政機關以命令規範，然行政機關卻以地價稅減免規則第十六條，以耕地三七五減租條例為減免規定之前提要件，顯然對母法為達「地盡其利」之理想，即為減免，設立不當之限制：地主被迫強制與佃農訂立三七五減租租約，對於租金之限制，本不為過，然其他不合理之限制，將造成對於土地僅有一紙所有權狀，對於土地之處分、使用及收益，均大受影響，從而聲請人及其他地主之所有權已為空洞化，土地權狀與廢紙無異，觀諸憲法第七條平等原則及憲法第十五條財產權保障之意旨，其侵害地主之情，莫此為甚，是行政機關雖以授權命令訂立地價稅減免規則第十六條規定，含有以免稅之優惠，用以補貼地主所受不合理損失之意旨，然以耕地三七五減租條例為減免規定所設立之前提要件，實與土地稅法第六條「地盡其利」之理想相違。

(二)上開規則第十六條另設有「其減免地價稅或田賦之土地必須是出租人無償提供承租人使用之『農舍土地』」始得減免賦稅之限制，惟該「農舍土地」究為僅限於「農舍基地」而已，抑或包括「晒穀場」、「穀倉」或其他與農務相關使用者均應包括在內滋有疑義，原審判決之認定顯有違一般經驗法則，實有違誤，茲敘明如次：

1、系爭土地確為「農舍用地」，此業經被告機關大智分處以八十八年十二月十五日中市智分二字第八八零

一五一七一號函（見證物二），謂：「台端所有本市南區 段 地號等五筆土地，因係私有耕地租約未解除，申請免課地價稅乙節，經查係公共設施完竣區土地，雖作農業用地使用，不符土地稅法第二十二條規定，仍應課徵地價稅，請查照。」等語可明，從其來函亦自承系爭土地確為農業用地使用，則系爭土地為農舍用地自是可信。

2、原審判決亦已認定系爭土地上之建物為農舍，復未就此部分為免稅之判決，其判決有違背法令之處：

(1)按「同一地號之土地，因其使用之情形或其地上建物之使用情形，認定僅部分合於本規則減免標準者，得依合於減免標準之使用面積比率計算減免其土地稅。」土地稅減免規則第五條定有明文。

(2)原審判決載稱：「系爭第一八二七號土地面積為一一三平方公尺、第一八二八之一號土地面積為四二八平方公尺（即一六三・九二坪），有被告提出之電腦『土地稅主檔線上查詢』資料可按，而承租人張○陞於其上建築之鐵皮屋僅二十餘坪，亦據張○陞到庭證述明確，是本件系爭二筆土地並非全做為農舍使用，已不能為該二筆土地全部均符合土地稅減稅規則第十六條之規定。」云云。

①惟查，原審判決依承租人張○陞所陳承租之土地共五筆，每年租金為四千元，故認系爭土地上之鐵皮屋農舍所座落之基地並非「無償使用」云云，顯然與一般經驗法則不符，蓋承租人承租土地耕作，往往地主皆將座落其上之農舍，附帶提供其居住或存放農具、從事農務（如

穀倉、晒穀場、農產品加工)之用，或允承租人在耕地上建屋居住，實不能僅因該農舍位於系爭土地上，即予課徵。

②依耕地三七五減租條例中租金之計算乃以「主要作物正產品全年收穫總量千分之三百七十五」為上限，並非以土地面積之大小為計算標準（參照耕地三七五減租條例第二條規定），故所謂租金之計算，當不能包括已不能耕作生產之「農舍」所座落之土地，換言之，就農舍所座落之土地而言，其既不能生產作物，自無法計算千分之三百七十五之租金，故該部分土地即屬地主「無償」供給承租人居住使用，乃屬當然。

③次參諸土地稅減免規則第十六條立法意旨，無非係著眼於該農舍用地既無法從事生產農作物，土地所有權人即出租人並無法從中取得任何利益，故依租稅公平原則，理應予以減免，亦可明之原審判決之不當。

(3)另原審判決認為土地稅減免規則第十六條之「農舍土地」僅限於「農舍基地」而已，亦有誤會，蓋農舍之使用並不限於農舍本身而已，衡情尚應包括「晒穀場」、「穀倉」或其他與農務相關使用者均應包括在內，於此揆諸土地稅減免規則第十六條所用之文字為「農舍土地」並非「農舍基地」自明，原審判決未予明察，率予認定，難謂適法。

四、應廢止耕地三七五減租條例，重新回歸適用民法基本法理，方符現代法治國所應有之法制：

(一)當初訂立耕地三七五減租條例因保護佃農之立法理由，已不存在現今台灣農業之生產僅佔國家生產總額比率，微乎其微。且就個人而言，光靠種田所得欲以養活一家大小，簡直天方夜譚。而眾所皆知所謂「佃農」者，有多少人實際專職從事農事生產？甚多之「佃農」年收入遠遠超過「地主」，此一情形比比皆是，惟僅主政者抱著掩耳盜鈴之心態，視而不見。而當初制定耕地三七五減租條例「保護佃農」之立法理由，早已蕩然無存，故在相關利益權衡考量上，應非立於「地主剝削佃農」之立場去思考，而應回歸至「出租人」與「承租人」基本層面上去權衡雙方之利害，始稱公允。

(二)相關規定疊床架屋，適用上致生疑義現行耕地租賃制度，除耕地三七五減租條例及相關配套行政規則、辦法外，另有土地法及民法等相關法令規定，層層疊疊，於適用上滋生疑義。然承上所言，耕地三七五減租條例之立法理由既已隨時移勢轉而消失，即應回歸「出租人與承租人」之租賃關係去權衡雙方之利害得失，故耕地三七五減租條例側重保護佃農之相關規定，應予廢除。使雙方之利益考量應回歸於租賃私法契約關係，而土地法、民法等相關耕地租約即係平衡租賃雙方之利益所為之規定，甚為妥適，耕地三七五減租條例自無存在之必要。耕地三七五減租條例已無存在之必要，而眾多之地主已為政府之「德政」犧牲付出近半世紀，孰來補償地主之損失？所求無幾，但求廢止此一不合時宜之條例，重新回歸適用民法基本法理，方符現代法治國所應有之法制。

五、綜上所陳，國家一方面以耕地三七五減租條例不當限制聲請人合理使用所屬之系爭土地，致其所有權空洞化，另一方面

卻又因聲請人擁有系爭土地，而課予重稅，雖有土地稅法第六條試圖減輕地主之義務，而授權行政機關訂定命令規範，惟行政機關所制訂之授權命令（即土地稅減免規則第十六條規定）卻增訂母法所無之限制「限於耕地三七五減租條例無償供人使用之農舍土地」始能減免賦稅，此已明顯違反憲法第二十三條、第十五條規定，是請司法院大法官對該土地稅減免規則第十六條規定及無存在必要之耕地三七五減租條例宣告違憲。

六、關係文件之名稱及件數

附件一：最高行政法院九十一年度判字第八七五號判決影本乙份。

附件二：臺中高等行政法院八十九年度訴字第三七九號判決影本乙份。

謹 呈  
司 法 院

聲請人：張 陳 ○ ○

中 華 民 國 九 十 一 年 十 二 月 二 日

（附件一）

最高行政法院判決

九十一年度判字第八七五號

上 訴 人 張 陳 ○ ○

被 上 訴 人 臺中市稅捐稽徵處

代 表 人 陳 守 信

上當事人間因有關地價稅事件，上訴人對於中華民國九十年二月二十二日臺中高等行政法院八十九年度訴字第三七九號判決，提起上訴。

本院判決如下：

主 文

上訴駁回。

上訴審訴訟費用由上訴人負擔。

### 理 由

#### 一、上訴人於原審主張：

##### (一)上訴人所有坐落台中市 區 段

號二筆土地，與訴外人張○陞、張○勝訂有耕地三七五租約，現租約仍存續中。上開土地上先有木造儲放農具之小屋，嗣經拆除，承租人建有鐵皮屋農舍一棟，並由上訴人繼續無償同意承租人居住，已符合土地稅減免規則第十六條之規定，應予免稅。

(二)系爭土地縱然變更為非農地使用，在出租人未終止租約前，雙方仍存有租賃關係。上訴人每年收取之租金僅稻穀二百五十九台斤，折合新台幣(下同)約二千五百九十元，但系爭地價稅卻高達四萬零八百三十元，相差十六倍左右，不但對上訴人不公，且違反憲法第十五條保障人民財產權之規定云云。

#### 二、被上訴人於原審主張：

(一)系爭土地已經編定為住宅區土地，非上訴人所稱之農舍土地。

(二)依土地稅減免規則第十六條規定，免稅之土地限於農舍坐落之基地，並非整筆。系爭土地原告既每年收取租金，即非無償提供承租人使用，自與上開法條規定不符云云。

三、原審審酌全辯論意旨及調查證據之結果，以：上訴人主張其所有坐落台中市 區 段 號二筆土地，與訴外人張○陞、張○勝訂有三七五耕地租約，現租約仍存續中等情，業據其提出「臺灣省臺中市私有耕地租約」影本乙紙在卷可稽，該租約第三條約定：「租率——依正產物收穫總量千分之三百七十五為最高額……」承租人張○陞、張○勝亦到庭證稱屬實，均堪信為真實。上開土地經被上訴人派員實際勘查結果，認定其

位於已開闢完成之忠明南路與柳川西路旁之公共設施完竣區域之土地，且依台中市都市計畫土地使用分區證明書所載為住宅區土地，非屬土地稅法第二十二條得課徵田賦所定之土地各情，上訴人對此亦不爭執，且有上開土地使用分區證明書乙紙附原處分卷可稽，被上訴人據以核課地價稅並無不合。上訴人雖主張其合乎土地稅減免規則第十六條之規定，惟查：

- 1、系爭第一八二七號土地面積為一一三平方公尺、第一八二八之一號土地面積為四二八平方公尺（即一六三・九三坪），有被上訴人提出之電腦「土地稅主檔線上查詢」資料可按，而承租人張○陞於其上建築之鐵皮屋僅二十餘坪，亦據張○陞到庭證述明確，是本件系爭二筆土地並非全作為農舍使用，已不能謂該二筆土地全部均符合土地稅減免規則第十六條之規定。
- 2、承租人所承租之土地（依租約所載含系爭兩筆土地共五筆）每年之租金為四千元。為證人張○陞所陳明，上訴人對於每年租金之數額雖所陳不一，但就租金係以全部出租之土地計算並不爭執，顯然上開張○陞所建之鐵皮屋之基地，並非原告無償供承租人使用，亦與前揭規定不符。從而，上訴人主張其符合土地稅減免規則第十六條之免稅規定，自有未合。綜上，被上訴人所為核課地價稅之處分並無違誤，復查決定、訴願決定遞予維持亦無不合，本件上訴人起訴核無理由，應予駁回等語為其判決基礎。

#### 四、本件上訴人上訴主張：

- (一)查原審判決既依據上訴人之起訴內容載明：「系爭土地縱然變更為非農地使用，在出租人未終止租約前，雙方仍存有租賃關係。原告每年收取之租金僅稻穀二百五十九台斤，折合新台幣二千五百九十元，但系爭地價稅卻高達四萬零八百三十元，相差十六倍左右，不但對於原告不平，且違反憲法第十

五條保障人民財產權之規定。」等語，足見上訴人對於系爭處分業已提出違反憲法第十五條保障人民財產權規定之主張，亦為原審判決所認，原審判決竟未於理由項下載明對於上訴人所提上開主張（攻擊）之意見及法律上意見，足以原審判決結果，當已構成行政訴訟法第二百四十三條第六款不備理由之當然違背法令事由。

(二)按「為發展經濟，促進土地利用，增進社會福利，對於國防、政府機關、公共設施、騎樓走廊、研究機構、教育、交通、水利、給水、鹽業、宗教、醫療、衛生、公私墓、慈善或公益事業及合理之自用住宅等所使用之土地，及重劃、墾荒、改良土地者，得予適當之減免；其減免標準及程序，由行政院定之。」土地稅法第六條定有明文。而行政院基於土地所有權人前因政府「扶植自耕農」、「耕者有其田」等土地政策，而依耕地三七五減租條例規定，被迫與佃農簽訂租約，受耕地三七五減租條例種種不合理限制所致之損失，據此行政院依上開土地稅法之授權而訂定土地稅減免規則，並於第十六條對於耕地三七五減租條例之地主予以地價稅減免之優惠，可謂立意甚佳，惟仍有不足，蓋當初政府遷台之初，實施土地政策以穩定台灣政、經情勢，固非無由，但細察該耕地三七五減租條例相關規定，一味側重佃農之保護，對於地主之權益毫無顧及，且土地稅減免規則未予相當之補償，亦有未足，茲以論陳如次：

1、該法第十七條所定有關耕地租約之終止事由形同虛設，自不待言。尤其本案情形，系爭土地即屬同條第一項第五款「經依法編定或變更為非耕地使用時。」之情形，上訴人雖可依法終止租約，但依該法第十八條規定，上訴人尚需支付龐大補償金予承租人，而上訴人並無此資力，另一方

面致系爭土地雖位於台中市鬧區內，囿於上開耕地三七五減租條例規定，卻仍需做最無經濟利益之利用，顯與「地盡其利」相違。

- 2、另參諸民法第四百五十八條第一項第五款所定：「耕作地租賃於租期屆滿前，有耕作地依法編定或變更為非耕作地使用，出租人得終止租約。」而此規定乃符合租賃契約之本旨，租賃物既依法已無法達到農業耕作之目的時，租賃契約即無存在之必要，自應許由出租人終止租約，而無須再支付任何補償金。蓋租賃物之使用收益與租金支付互為租賃契約之對價，契約既經不可歸責於雙方事由終止，當無任何理由要求出租人需支付補償金始能終止租賃契約，方符法理。
- 3、次按耕地三七五減租條例第二十條規定：「耕地租約於租期屆滿時，除出租人依本條例收回自耕外，如承租人願繼續承租者，應續訂租約。」而依該條例第十九條對於出租人收回自耕之限制觀之，出租人根本毫無可能收回自耕，而必須坐任租約繼續無限期存在，此參以民法第四百四十九條第一項、第四百五十條有關不動產租賃契約定期或不定期，均有一定之期限或隨時終止之權利，自合乎民法權利保障之法理，然上開耕地三七五減租條例規定，竟毫無理由根據，強制租約一再無限期延長，顯已剝奪人民財產權，莫此為甚。且事實上現今台灣社會經濟進步，已無所謂「佃農」，絕大部分耕地之承租人乃係繼承而來，當初扶植自耕農政策，已失去其存在之目的。而本件承租人亦是如此，上訴人先祖辛勤節儉一生始攢得系爭土地，惟因當時政府土地政策，被迫簽訂耕地租約，而該承租人每年僅需繳納甚少之租金，即可一代傳一代維持租約之存續，

而等待坐領鉅額補償金，平白享受地主一輩子之辛勞成果，此豈為當初訂立耕地三七五減租條例之原意？而地主之所有權即屬空洞化，所謂「所有權」直如一紙所有權狀而已，焉有何用？

4、又以本件而言，上訴人每年自系爭土地僅取得稻穀二百五十九台斤，折合二千五百九十元，但系爭處分對於系爭土地卻課徵地價稅額高達四萬零八百三十元，幾達十六倍之多，換言之，上訴人因政府當初土地政策而被強制與佃農訂約，已受有「特別犧牲」，未受有任何補償，甚而每擁有系爭土地所有權一年，不但未從該土地獲得任何利益，反需支付稅金三萬八千二百四十元，其違反「租稅公平原則」，不言可喻。

(三)耕地三七五減租條例因時移勢轉，已失去存在之必要，且為違憲剝奪人民財產之惡法，對於上訴人等地主甚為不公不義，依本件具體情形即難謂無違反憲法第十五條保障人民財產權之規定，故土地稅法等相關法令實有檢討修正之必要，請依司法院大法官審理案件法第五條第二項，裁定停止本件訴訟程序，對於耕地三七五減租條例之地主應予減免地價稅暨耕地三七五減租條例上開不合法理之處，聲請大法官解釋，以符憲法保障人民財產權之意旨。

(四)原審判決依承租人張○陞所陳承租之土地共五筆，每年租金為四千元，故認系爭土地上之鐵皮屋農舍所座落之基地並非「無償使用」云云，顯然與一般經驗法則不符，蓋承租人承租土地耕作，往往地主皆將座落其上之農舍，附帶提供其居住或存放農具、從事農務(如穀倉、晒穀場、農產品加工)之用，或允承租人在耕地上建屋居住，實不能僅因該農舍位於系爭土地上，即予課徵。

(五)依耕地三七五減租條例中租金之計算乃以「主要作物正產品全年收穫總量千分之三百七十五」為上限，並非以土地面積之大小為計算標準，故所謂租金之計算，當不能包括已不能耕作生產之「農舍」所座落之土地，換言之，就農舍所座落之土地而言，其既不能生產作物，自無法計算千分之三百七十五之租金，故該部分土地即屬地主「無償」供給承租人居住使用，乃屬當然。

(六)參諸土地稅減免規則第十六條立法意旨，無非係著眼於該農舍用地既無法從事生產農作物，土地所有權人即出租人並無法從中取得任何利益，故依租稅公平原則，理應予以減免，亦可明之原審判決之不當。

(七)另原審判決認為土地稅減免規則第十六條之「農舍土地」僅限於「農舍基地」而已，亦有誤會，蓋農舍之使用並不限於農舍本身而已，衡情尚應包括「晒穀場」、「穀倉」或其他與農務相關使用者均應包括在內，於此揆諸土地稅減免規則第十六條所用之文字為「農舍土地」並非「農舍基地」自明，原審判決未予明察，率予認定，難謂適法等語。

五、被上訴人未提出書狀作何聲明及陳述。

六、本院經查：

(一)上訴人所有坐落臺中市 區 段

號二筆土地，與訴外人張○陞、張○勝訂有三七五耕地租約，現租約仍存續中等情，業據其提出「臺灣省臺中市私有耕地租約」影本乙紙在卷可稽，且經承租人張○陞、張○勝在原審到庭證稱屬實，堪認為真正。

(二)系爭土地係位於已開闢完成之忠明南路與柳川西路旁之公共設施完竣區域之土地，且依臺中市都市計畫土地使用分區證明書所載為住宅區土地，經被上訴人派員實際勘查結

果屬實，上訴人亦不否認，且有上開土地使用分區證明書乙紙附原處分卷可稽，非屬行為時土地稅法第二十二條得課徵田賦所定之土地甚明，被上訴人據以核課地價稅於法尚無不合。

- (三)土地稅減免規則第十六條規定：「依耕地三七五減租條例規定，出租人無償供承租人使用之農舍土地，地價稅或田賦全免。」本件系爭第一八二七號土地面積為一一三平方公尺、第一八二八之一號土地面積為四二八平方公尺(即一六三·九三坪)，有被上訴人提出之電腦「土地稅主檔線上查詢」資料可按，而承租人張○陞於其上建築之鐵皮屋僅二十餘坪，亦據張○陞於原審到庭證述明確，是本件系爭二筆土地並非全作為農舍使用。
- (四)承租人所承租之土地(依租約所載含系爭兩筆土地共五筆)每年之租金為四千元，為證人張○陞所陳明，上訴人對於每年租金之數額雖所陳不一，但就租金係以全部出租之土地計算並不爭執，顯然上開張○陞所建之鐵皮屋之基地，並非上訴人「無償」供承租人使用。
- (五)系爭土地既已編為住宅區土地，市價較農牧區增多不少，上訴人縱令無資力支付補償金給承租人，亦可將系爭土地售與承租人或第三人，開發使用土地，上訴人上訴意旨欲無償收回系爭土地與當時耕地三七五減租條例規定有違。
- (六)縱令系爭土地之地價稅較租金為高，尚難以此為由認被上訴人依法核課地價稅有所違誤。
- (七)依原審卷內所附照片十二張所示，除鐵皮屋外並無穀倉、晒穀場等設施，上訴意旨所稱不能僅因該農舍位於系爭土地上即課徵地價稅之詞，尚不足採。

(八)綜上所述，原審斟酌全辯論意旨及調查證據結果，以上訴人所稱免課地價稅之詞不足採，因而將原決定及原處分均予維持，駁回上訴人之訴，核無違誤。上訴論旨仍執前詞，指摘原判決違誤，求予廢棄，並無理由，應予駁回。

據上論結，本件上訴為無理由，爰依行政訴訟法第二百五十五條第一項、第九十八條第三項前段，判決如主文。

中 華 民 國 九 十 一 年 五 月 三 十 日

(本聲請書其餘附件略)