

彰化縣政府訴願決定書（案號 107 - 303）
府法訴字第 1070066529 號

訴願人：000

訴願人因地價稅事件，不服本縣地方稅務局(下稱原處分機關)107年1月19日彰稅法字第1060025383號復查決定書所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有坐落彰化市00段00、00至00、00至00、00地號等24筆土地(下稱系爭土地)，權利範圍全部，屬非都市土地，使用分區為特定專用區之特定目的事業用地，核與土地稅法第22條課徵田賦規定不符，原處分機關爰依據土地稅法規定，核定系爭土地及坐落彰化市00段00小段00地號等32筆土地106年度地價稅新臺幣(下同)9萬1,326元整，訴願人不服，申請復查，經原處分機關以107年1月19日彰稅法字第1060025383號復查決定維持原處分，未獲變更，訴願人仍不服，遂提起本件訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府，茲摘敘訴、辯意旨如次：

一、訴願意旨略謂：

(一)系爭土地不應課徵地價稅，土地編定為特定目的事業用地，於58年編定至今，國宅已完成，土地為何沒有處理？不能合法使用之土地，應課地價稅不合理，應請原處分機關協助向縣政府一同申請協議土地更正編定(一)為丙種建築用地(二)繳納回饋金更正變更丙種建築用地使用(三)更正恢復原旱地農業用地使用，現今法令，不是沒有國宅，也不能蓋國宅，懇請貴單位協助，更正變更分區用途再行課稅不遲，不能使用之土地地價與建築國宅用地地價均為一樣合理嗎？本人建議因無國宅了，應將土

地恢復農業用地編定使用，免有圖利之言，民國 60 年法令到今一切應解除限制才對。

- (二) 本人有一建物正在建築，是違建無法申請，不是有建照，才使用 40 坪土地，有變更使用課稅那合理，也願意繳稅，停車空地又為何？是使用幾坪能告知嗎？因無奈違法在建築使用，能想知心情嗎？懇請待更正編定再來課稅為宜。

二、答辯意旨略謂：

- (一) 卷查系爭土地為已規定地價之非都市土地，其使用分區依彰化縣政府 101 年 10 月 19 日府地用字第 1010307408 號函，係彰化縣政府於 69 年依據國宅單位核准計畫公告編定為特定專用區特定目的事業用地，非屬農業用地範疇，為應課徵地價稅之土地，且系爭土地之特定目的事業計畫係作國民住宅社區使用，並無容許作農業土地使用規定，核無課徵田賦之適用，原處分機關按一般用地稅率核課 106 年地價稅，於法並無不合。
- (二) 有關訴願人主張系爭土地不能合法使用，應課地價稅不合理一節，查據彰化縣政府 98 年 2 月 5 日府工建字第 0980025512 號函，系爭土地係 00 國宅社區留設之公共設施及服務設施用地，而特定目的事業用地其容許使用項目應按特定目的事業計畫使用，是以，系爭土地使用分區為特定專用區之特定目的事業用地，依計畫應作國宅社區之公共設施及服務設施用地使用，並非如訴願人主張係不能合法使用之土地；至訴願人指稱應待更正編定再行課稅等語，按系爭土地核屬應課地價稅土地已如前述，原處分機關依法核課地價稅，並無不合，系爭土地可否更正使用編定及地價不合理等情事，非本局所職掌，訴願人宜循相關規定向主管業務機關提出申請及查明，併予敘明。

理由

- 一、按「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。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。」、「本法第 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。」、「非都市土地編為前條以外之其他用地合於下列規定者，仍徵收田賦：一、於中華民國 75 年 6 月 29 日平均地權條例修正公布施行前，經核准徵收田賦仍作農業用地使用。二、合於非都市土地使用管制規定作農業用地使用。」土地稅法第 14 條、第 22 條第 1 項、土地稅法施行細則第 21 條、第 22 條分別定有明文；另按「…本案經函准內政部 88 年 2 月 9 日台（88）內地字第 8802669 號函，略以：『…非都市土地編為土地稅法施行細則第 21 條第 1 項以外之其他用地，應同時符合同細則第 22 條（平均地權條例施行細則第 35 條）第 1 款及第 2 款規定者，始得課徵田賦。』本部同意上開內政部意見。」財政部 88 年 3 月 4 日台財稅字第 880099371 號函釋意旨可資參照。
- 二、卷查，本件訴願人請求系爭土地不應課予地價稅，依憲法第 19 條規定：「人民有依法律納稅之義務。」已規定地價之土地，除依土地稅法第 22 條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅，此為土地稅法第 14 條所明定，準此，繳納地價稅為國民之義務。訴願人除有應課徵田賦之情形外，原處分機關應課予地價稅。揆諸上述規定，課徵田賦之情

形略概有二：一為農業用地且作農業使用者，二為非農業用地，但有土地稅法第 22 條第 1 項但書情形：依都市計畫編為農業區及保護區，限作農業用地使用者、公共設施尚未完竣前、依法限制建築、依法不能建築、依都市計畫編為公共設施保留地，仍作農業用地使用者；或有於中華民國 75 年 6 月 29 日平均地權條例修正公布施行前，經核准徵收田賦仍作農業用地使用且合於非都市土地使用管制規定作農業用地使用等情形，得請求課徵田賦，先予敘明。

三、系爭土地為已規定地價之非都市土地，使用分區為特定專用區，使用地類別為特定目的事業用地，此有土地建物查詢資料影本可稽，人民除法律另有規定外，應依照土地所編定之使用地類別用途為使用並納稅，才符合專地專用之本質，訴願人若認為系爭土地有上述規定可例外課徵田賦之情形，應負舉證責任並附適用法條，向原處分機關申請課徵田賦，若無上述情形，原處分機關依土地稅法規定就系爭土地予以課稅，於法並無不合。訴願人於本件中並無任何說明依法律規定有何可課徵田賦之例外情形，其請求並無理由。至於訴願人所提及變更使用地類別一事，因非屬原處分機關所管轄之事務範疇，應另行向相關地政機關申請，程序方屬正當。另訴願人所述其餘爭論，因與本件訴願決定結果不生影響，不再一一論述，併此敘明。

四、據上論結，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	陳善報（請假）
	委員	溫豐文（代行主席職務）
	委員	張奕群

委員 呂宗麟
委員 林宇光
委員 常照倫
委員 葉玲秀
委員 楊瑞美
委員 陳麗梅
委員 黃耀南

中 華 民 國 107 年 4 月 9 日

縣 長 魏 明 谷

本件訴願人如不服決定，得於訴願決定書送達之次日起 2 個月內向臺中高等行政法院提起行政訴訟。

（臺中高等行政法院地址：台中市南區五權南路 99 號）