

# 彰化縣政府訴願決定書（案號 107-101）

府法訴字第 1060381497 號

訴願人：張○○

訴願人因地價稅事件，不服本縣地方稅務局北斗分局(下稱原處分機關)106年9月5日彰稅北分一字第 1060317445H 號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

## 主 文

原處分撤銷，由原處分機關於 2 個月內查明後，另為適法之處分。

## 事 實

訴願人與他人共有本縣○○鄉○○段○○○-○○地號土地(下稱系爭土地，使用分區為特定農業區，使用地類別為農牧用地，面積 578 平方公尺，訴願人權利範圍 177665/5255500)，原課徵田賦。原處分機關派員至現場實地勘查，系爭土地現況鋪設瀝青作道路使用，全部面積未作農業使用，不符合土地稅法第 22 條第 1 項課徵田賦之規定，乃以系爭處分通知訴願人，系爭土地未作農業使用，依其持分比率計算，自 107 年起以其全部持分面積 19.54 平方公尺改按一般用地稅率核課地價稅，訴願人不服，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)系爭土地緣自臺灣彰化地方法院民事庭 103 年訴字第 88 號分割共有物事件，經法院裁判所定供公眾通行之既有道路，由各所有分割地共有人持有，沿自○○段舊地號○○○土地所為分割地，先予敘明。
- (二)本期稻作尚未能採收，若申請鑑界無法施作田埂，實地分割不易，建議 107 年度起核課地價稅展延至本(106)年底再核定，以利稻作收割後申請鑑界，待鄉公所核發公共道路使用證明或請原處分機關按土地稅減免規則第 9

- 條派員實地查勘現況之使用，若作為公眾通行之既有道路，經查明屬實者，不必然是鄉公所出具證明。
- (三)系爭土地係供公眾通行之既有道路且是私有地，政府無力徵收，若要符合規定，建議鄉公所刨除瀝青路面作為農用產業道路，以符合規定，抑或系爭土地既是法院裁判供公眾通行之既有道路，鄉公所亦可逕為核發公共道路使用之證明，無須要鑑界完成才核發。
- (四)原處分機關以鋪設瀝青作為道路使用未符合作農業使用，要對土地共有人核課地價稅，雖為私人共有地，政府無力徵收既有道路，又要對共有人核課地價稅，勞民傷財都有其官方說法，是為農民百姓之無奈與不平，是故訴願以求彰顯公平正義。

## 二、答辯意旨略謂：

- (一)卷查系爭土地屬非都市土地，使用分區係特定農業區，使用地類別編定為農牧用地，為土地稅法規定之農業用地範疇，原課徵田賦，惟經本局依 106 年 6 月 23 日土地增值稅（土地現值）申報書資料及 106 年 GIS 圖資查詢資料，於 106 年 8 月 29 日現場勘查，查得系爭整筆土地鋪設瀝青作道路使用，實際未作農業使用，不符合土地稅法第 10 條規定之「農業用地」，自無同法第 22 條徵收田賦之適用。
- (二)查系爭土地原自○○鄉○○段○○○地號分割出來，係為臺灣彰化地方法院 103 年度訴字第 88 號判決共有分割確定，其中編號 31 之土地（即系爭土地）面積 578 平方公尺仍由各共有人按原應有部分比例維持共有，以供作道路使用，惟參據該判決現況圖即附圖一之彰化縣北斗地政事務所（下稱北斗地政事務所）鑑測日期 103 年 4 月 11 日之土地複丈成果圖所示，作道路使用之面積（即編號乙）為 442 平方公尺，小於系爭土地宗地面積 578 平方公尺。系爭土地依北斗地政事務所鑑測日期 103 年 4 月 11 日之土地複丈成果圖所載，原供道路使用面積為 442 平方公尺，嗣因兩側土地所有權人同意復辦理道路拓寬改善工程，現況已與前揭複丈成果圖所載之使用面積不

同，且埤頭鄉公所亦無法確認現況實際道路坐落之位置與面積是否與系爭土地圖資相符。

- (三)又系爭土地非為完成都市計畫法定程序之道路用地，如前所述，依土地稅減免規則第 9 條、第 22 條、第 24 條及財政部 71 年 4 月 6 日台財稅第 32305 號函釋規定，仍應由土地所有權人申請核定再憑減免。是以，系爭土地應由訴願人向鄉鎮公所申請核發無償供公共道路使用證明文件，於 107 年 9 月 22 日前檢附前揭證明向北斗分局申請，始得自 107 年免徵地價稅，訴願人主張北斗分局要共有人申請鑑界負擔鑑界費用 4,000 元才免課地價稅，勞民傷財云云，係屬誤解。

#### 理由

- 一、按「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。」、「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。」、「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。」、「本法第二十二條第一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。」土地稅法第 10 條第 1 項、第 14 條、第 22 條第 1 項本文及同法施行細則第 21 條分別定有明文。
- 二、次按「無償供公眾通行之道路土地，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法定空地部分，不予免徵。」、「依第七條至第十七條規定申請減免地價稅或田賦者，公有土地應由管理機關，私有土地應由所有權人或典權人，造具清冊檢同有關證明文件，向直轄市、縣（市）主管稽徵機關為之。但合於下列規定者，應由

- 稽徵機關依通報資料逕行辦理或由用地機關函請稽徵機關辦理，免由土地所有權人或典權人申請：…五、私有無償提供公共巷道用地（應由工務、建設主管機關或各鄉（鎮、市、區）公所建設單位，列冊送稽徵機關辦理）。」、「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。」土地稅減免規則第 9 條、第 22 條第 5 款及第 24 條第 1 項分別定有明文。
- 三、再按行政程序法第 9 條及第 36 條分別規定：「行政機關就該管行政程序，應於當事人有利及不利之情形，一律注意。」、「行政機關應依職權調查證據，不受當事人主張之拘束，對當事人有利及不利事項一律注意。」
- 四、未按財政部 79 年 6 月 18 日台財稅第 790135202 號函釋略以：「課徵田賦之農業用地，在依法辦理變更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。」、71 年 4 月 6 日台財稅第 32305 號函釋：「主旨：土地稅減免規則第 22 條但書規定免徵地價稅或田賦之認定…。說明：二、經參照內政部 71 年 2 月 27 日台內地字第 74768 號函復意見及本部 71 年 2 月 12 日台財稅第 30934 號函規定分別核復如下：(一)有關土地稅減免規則第 22 條但書免徵地價稅或田賦部分：…3. 私有無償提供之巷道用地，其屬完成都市計畫法定程序者，以供公共通行之事實為依據，列冊送稽徵機關逕行辦理減免。至於私設巷道如未經土地所有權人表示願無償提供使用，則因無資料可稽，故無從列冊送稽徵機關，仍應由土地所有權人申請核定再憑減免…。」
- 五、卷查系爭土地判決分割自同段○○○地號土地，而○○○地號土地係由土地所有權人之一案外人○○○○於 103 年 1 月 17 日起訴請求分割，經臺灣彰化地方法院 105 年 11 月 17 日作成 103 年度訴字第 88 號判決分割，106 年 4 月 5 日判決確定在案，訴願人經上開判決分割與其他土地所有權人共有系爭土地，於 106 年 7 月 25 日完成判決分割登記，此有 106 年 4 月 10 日臺灣彰化地方法院民事判決確定證明書影本及

系爭土地查詢資料附卷可稽，先予敘明。

- 六、經查系爭土地為非都市土地，其使用分區為「特定農業區」，使用地類別為「農牧用地」，面積 578 平方公尺，原經原處分機關課徵田賦在案。嗣原處分機關 106 年 8 月 29 日至現場勘查，發現系爭土地現況鋪設瀝青作道路使用，未符農業使用，此有原處分機關現場拍攝照片附卷可稽，是系爭土地未作農業使用，非屬土地稅法第 10 條第 1 項所稱之農業用地，核與土地稅法第 22 條課徵田賦之規定不符，原處分機關乃依前揭財政部 79 年 6 月 18 日台財稅第 790135202 號函釋意旨，查認系爭土地已未作農業使用，爰自 107 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，固非無據。
- 七、惟按行政機關應依職權調查證據，對於當事人有利及不利事項一律注意，為行政程序法第 9 條及第 36 條所明定。查本縣埤頭鄉公所 106 年 10 月 17 日埤鄉財字第 1060013790 號函略以：「主旨：有關貴分局函詢本鄉○○段○○○-○○地號土地是否無償供公眾通行之道路…。說明：二、旨揭道路係本所於民國 103 年依○○段○○○地號上既有農路路形並取得兩側土地所有權人同意後辦理道路拓寬改善工程在案，係屬供公眾通行之道路；惟現況實際道路坐落之位置及面積是否與○○段○○○-○○地號之土地圖資相符，本所無從查認，請貴分局自行查證妥處。」是本縣埤頭鄉公所認定分割前之○○段○○○地號土地上之道路係供公眾通行，且查分割後系爭土地亦經判決供作道路使用，則系爭土地上之道路是否仍屬前揭財政部函釋所指「未經土地所有權人表示願無償提供使用，則因無資料可稽，故無從列冊送稽徵機關」之情況，難由原處分機關逕行辦理，而應由土地所有權人申請？尚有疑義，容有再釐清確認之必要。從而，為求原處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關查明後，另為適法之處分，以資妥適。
- 八、據上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 81 條規定，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 林宇光  
委員 常照倫  
委員 葉玲秀  
委員 陳坤榮  
委員 廖蕙玟  
委員 許宜嫻  
委員 黃耀南

中 華 民 國 1 0 7 年 2 月 5 日

縣 長 魏 明 谷