

彰化縣政府訴願決定書（案號 107-105）

府法訴字第 1060435014 號

訴願人：○○○○○○○○

代表人：○○○

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 10 月 23 日彰稅北分一字第 1060320084 號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有坐落本縣○○鄉○○段 594 地號土地（下稱系爭土地），權利範圍全部，面積 364.10 平方公尺，屬都市土地，使用分區為住宅區，訴願人於 106 年 9 月 11 日提具申請書主張系爭土地公共設施尚未完竣且作農業用地使用，向原處分機關申請課徵田賦並退還 5 年內誤徵之地價稅，經原處分機關以 106 年 10 月 23 日彰稅北分一字第 1060320084 號函復略以「說明：五、本案土地依彰化縣埤頭鄉公所說明一函，其中○○段 594 地號土地部分面積 220 平方公尺公共設施已完竣，仍按一般用地稅率課徵地價稅外，其餘及同段 528、543、548、551、588、593、601 等 7 筆土地經現場勘查係作農業用地使用，依上開規定，准自 106 年起恢復課徵田賦（現停止徵收中）…。」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）訴願人於 106 年 9 月 11 日向原處分機關申請○○鄉○○段 528、551、594、601 地號等 4 筆都市土地住宅區恢復課徵田賦，原處分機關以 106 年 10 月 23 日彰稅北分一字第 1060320084 號函部分否准其中 594 地號 220 平方公尺而課徵地價稅。

- (二) 594 地號住宅區土地雙面所臨道路皆未開闢且為裡地無出路：594 地號北邊面臨 593 地號，南邊面臨 548 地號，皆為尚未徵收之公共設施保留地，且種植香蕉芭樂並未開闢道路，故原處分機關會同其他相關單位之會勘實為有誤。
- (三) 全部公共設施皆尚未完竣：本案 594 地號土地之道路、自來水、排水系統、電力等四項公共設施皆尚未完竣，應准予全部恢復課徵田賦。

二、答辯意旨略謂：

- (一) 卷查系爭土地原按一般用地稅率課徵地價稅，訴願人於 106 年 9 月 11 日以公共設施未完竣為由，申請課徵田賦，經原處分機關函詢埤頭鄉公所，該公所於 106 年 9 月 25 日埤鄉財字第 1060012674 號函查復略以：「旨揭○○段 528、551、594、601 地號等 4 筆土地為都市計畫內住宅區，另有關公共設施是否完竣及其完竣面積為何？本所業於 96 年 5 月 7 日埤鄉建字第 0960004348 號函復在案。」，原處分機關前依埤頭鄉公所 96 年 5 月 7 日（按：應為 4 日）埤鄉建字第 0960004348 號函送埤頭鄉都市計畫之公共設施完竣區域範圍圖，函請北斗地政事務所列製公共設施完竣土地坐落清冊，經該所 97 年 5 月 22 日北地三字第 0970002483 號函檢送○○鄉○○段與○○段公共設施已完竣地區地號及部分完竣地區地號、面積明細表計 5 張，依其檢送○○鄉○○段公共設施部分完竣地區地號明細表，系爭土地公共設施完竣部分面積為 220 平方公尺。是以，系爭土地部分面積 220 平方公尺係屬「公共設施完竣區」都市計畫住宅區用地，核無土地稅法第 22 條第 1 項第 2 款規定徵收田賦之適用，而應依同法第 14 條規定已規定地價之土地應課徵地價稅。原處分機關依土地稅法第 14 條、第 22 條第 1 項第 2 款、財政部 80 年 7 月 16 日台財稅第

800706491 號函及 89 年 7 月 15 日台財稅第 0890454860 號函釋規定，核准系爭土地部分面積 144.1 平方公尺課徵田賦，其餘面積 220 平方公尺仍按一般用地稅率課徵地價稅，並無違誤。

- (二) 申請人主張系爭土地住宅區土地公共設施皆尚未完竣，原處分機關會同其他相關單位之會勘現場實為有誤應予重勘改正乙節，查平均地權條例第 22 條第 1 項、同法施行細則第 37 條第 1 項第 2 款及第 38 條規定，依都市計畫編農業區、保護區、公共設施尚未完竣地區、依法限制建築地區、依法不能建築地區及公共設施保留地等之地區範圍，由直轄市或縣(市)主管機關依地區範圍圖編造清冊，送稅捐稽徵機關；如有變動應行改課地價稅之土地，直轄市或縣(市)主管機關應於每年五月底前，列冊送稅捐稽徵機關。又彰化縣都市計畫公共設施完竣地區之認定，由主管機關彰化縣政府委由各鄉鎮市公所執行。是以，系爭土地公共設施是否完竣等情事，非原處分機關業務權責，訴願人應向主管業務機關埤頭鄉公所提出申請，由埤頭鄉公所邀集相關單位重新勘查確認，併予敘明。

理 由

- 一、按「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。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。」土地稅法第 14 條、第 22 條第 1 項、第 2 項分別定

有明文。

- 二、次按「本法第二十二條第一項第二款所稱公共設施尚未完竣前，指道路、自來水、排水系統、電力等四項設施尚未完竣而言。前項道路以計畫道路能通行貨車為準；自來水及電力以可自計畫道路接通輸送者為準；排水系統以能排水為準。公共設施完竣之範圍，應以道路兩旁鄰接街廓之一半深度為準。但道路同側街廓之深度有顯著差異者或毗鄰地形特殊者，得視實際情形由直轄市或縣(市)政府劃定之。」土地稅法施行細則第 23 條定有明文。
- 三、再按「土地部分位於都市計畫公共設施完竣區，部分位於公共設施尚未完竣區內，應按公共設施完竣之比例，分別課徵地價稅與田賦。」、「原課徵地價稅之公共設施未完竣地區土地，如經查明其已恢復作農業使用並符合課徵田賦之規定，准自申請之當年起改課田賦。」財政部 80 年 7 月 16 日台財稅字第 800706491 號、89 年 7 月 15 日台財稅字第 0890454860 號函釋可資參照。
- 四、卷查，系爭土地屬都市土地，使用分區為住宅區，面積 364.10 平方公尺，原按一般用地稅率課徵地價稅，訴願人於 106 年 9 月 11 日主張系爭土地公共設施尚未完竣，向原處分機關申請課徵田賦，參照本府 80 年 1 月 30 日 80 彰府工都字第 6634 號函送都市計畫公共設施完竣地區圖說製作事宜研商會議紀錄略以「第三案案由：確定公共設施完竣地區範圍清查及地籍造冊之權責單位以及完成時限。決議：一、都市土地公共設施完竣地區範圍圖，以已開闢使用之都市計畫道路為主，依第一案及第二案之認定標準，由各鄉鎮(市)公所清查…」，據此，本案公共設施完竣範圍之清查機關為本縣埤頭鄉公所，原處分機關以 106 年 9 月 18 日彰稅北分一字第 1060317774 號函詢埤頭鄉公所系爭土地公共設施是否已完竣及其完竣面積為何，經埤頭鄉公所 106 年 9 月 25 日埤鄉財字第 1060012674

號函復略以「…本所業於96年5月7日（按：應為4日）埤鄉建字第0960004348號函復在案。」，查埤頭鄉公所前曾以96年5月4日埤鄉建字第0960004348號函檢送埤頭鄉都市計畫之公共設施完竣區域範圍圖至本縣稅捐處北斗分處，經該分處函請本縣北斗地政事務所列製公共設施完竣土地坐落清冊，北斗地政事務所遂以97年5月22日北地三字第0970002483號函送埤頭鄉○○段與○○段公共設施已完竣地區地號及部分完竣地區地號、面積明細表，依其函送埤頭鄉○○段公共設施部分完竣地區地號明細表，系爭土地公共設施完竣部分面積為220平方公尺，據此，系爭土地面積220平方公尺部分係屬「公共設施完竣區」，核無土地稅法第22條第1項第2款規定徵收田賦之適用，原處分機關以106年10月23日彰稅北分一字第1060320084號函復訴願人系爭土地面積220平方公尺部分仍按一般用地稅率課徵地價稅，其餘面積144.1平方公尺部分准自106年起課徵田賦，於法尚無違誤，應予維持。

五、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	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 2 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：臺中市南區五權南路 99 號）