

彰化縣政府訴願決定書（案號 108-101）

府法訴字第 1070422759 號

訴 願 人：吳○○

訴 願 人：吳○○

訴 願 人兼以上之訴願代表人：吳○○

訴 願 人：吳○○

訴 願 人：顏吳○○

訴 願 人：吳○○

訴願人等因地價稅事件，不服本縣地方稅務局員林分局（下稱原處分機關）107年8月16日彰稅員分一字第1076208505號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

原處分吳○○、吳○○、吳○○部分訴願駁回，其餘部分訴願不受理。

事 實

緣訴願人等分別共有坐落本縣○○鄉○○段○○○○地號土地，宗地面積840.64平方公尺，權利範圍各為2,520分之40。系爭土地係由訴願人等計35人持分共有，為都市土地，使用分區為商業區，屬公共設施尚未完竣地區，原課徵田賦（76年下期停徵至今），嗣經原處分機關調閱106年航照圖，並派員現場實地勘查，系爭土地上已建築房屋，並堆置木棧板且雜草、雜木叢生，全部面積未作農業使用，核與土地稅法第22條課徵田賦之規定不符，原處分機關爰依土地稅法第14條之規定，以107年8月16日彰稅員分一字第1076208505號函，核定並通知全數共有人依其持分面積自107年起改按一

般用地稅率課徵地價稅，訴願人等不服，並具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(○○○○地號)為祖先所買財產○○○、○○○、○○○、○○○地號幾甲土地其中之一分出，祖先皆依地號公平分子子孫們各自耕作。國民政府來台實施耕者有其田，有部分土地放領他人或有的子孫到他鄉發展賣給親人或他人，但有些人可順利過戶，有的卻不行，祖父與父親吳○○即屬購買他人持分卻無法過戶者，祖父於41年死亡也沒過戶給父親，是政府後來辦理新地號有所疏失，將○○○○以及○○○○、○○○○、○○○○、○○○○、○○○○地號本該完全歸屬訴願人該房堂兄弟之土地，卻有放領者及其他房持分者非常多人，致訴願人父母無法出賣土地還債；又共有土地有很多小持分者致其處分不易，應幫訴願人爭回權利整合小持分，另案請求調查稅單內○○○○、○○○○、○○○○三筆道路、○○○○水田、木棧板小持分者占用之情形，及3名別姓共有人列於43年7月1日土地登記通知書上，可能是鄉公所職員圖利或假買賣。
- (二) 系爭土地上之房屋為訴願人之堂兄及堂弟的，並另有繳納J(坐落本縣○○鄉○○段○○○○、○○○○地號)、K(坐落本縣○○鄉○○段○○○○、○○○○、○○○○地號)之稅捐，小持分者來堆木棧板，稻埕農舍公廳老房因小持分來亂來告不敢住，幾十年一樣長滿雜草。
- (三) 政府徵稅拿錢，要都市計畫開發，應該將道路先徵收及補償並把水溝、路燈、道路做好再來課稅才公平，未做民怨停徵退稅或減稅。96年開徵地價稅至今，政府無開說明協調會，無所做為，同樣○○、○○路以東，○○、○○路○、○段外環道周圍，開發補償道路水溝路

一、有關吳○○、顏吳○○、吳○○部分：

- (一) 按「訴願應具訴願書，載明左列事項，由訴願人或代理人簽名或蓋章…」、「受理訴願機關認為訴願書不合法定程式，而其情形可補正者，應通知訴願人於二十日內補正。」、「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：一、訴願書不合法定程式不能補正或經通知補正逾期不補正者。」、「共同提起訴願，得選定其中一人至三人為代表人。選定代表人應於最初為訴願行為時，向受理訴願機關提出文書證明。」訴願法第 56 條、第 62 條、第 77 條第 1 款、第 22 條分別定有明文。
- (二) 查本案 107 年 9 月 14 日訴願申請書內容五，登載本人吳○○代表兄吳○○、姊吳○○、姊吳○○、姊吳○○、妹吳○○申請訴願。惟該訴願申請書上僅吳○○一人之簽名及蓋章，亦未提出選定吳○○為本案共同訴願代表人之文書證明。依上開規定，本府以 107 年 11 月 1 日府法訴字第 1070379927 號函通知訴願人補正除訴願人吳○○以外之其他人員之訴願書及共同訴願代表人選定書。惟吳○○、顏吳○○、吳○○經合法送達後迄未補正訴願書，有送達證書附卷可稽，因而上述 3 人之訴願自不合法，應為不受理。

二、有關吳○○、吳○○、吳○○部分

- (一) 按「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。……前項第一款土地所有權屬於公有或共同共有者，以管理機關或管理人為納稅義務人；其為分別共有者，地價稅以共有人各按其應有部分為納稅義務人；田賦以共有人所推舉之代表人為納稅義務人，未推舉代表人者，以共有人各按其應有部分為納稅義務人。」、「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。…」土地稅法第 3 條、第 10 條分別定有明文。

- (二) 次按「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。
- (三) 未按「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。」財政部 79 年 6 月 18 日台財稅第 790135202 號函可資參照。
- (四) 卷查，原處分機關以 107 年 8 月 3 日彰稅員分一字第 1070222813 號函詢○○鄉公所系爭土地都市計畫使用分區為何及其是否屬公共設施完竣地區，經○○鄉公 107 年 8 月 14 日彰大鄉建字第 1070012273 號函查復略以「二、經查旨揭土地其之土地使用分區如下…○○段○○○○地號 1 筆為『商業區』。三、…商業區等土地宜屬『公共設施尚未完竣地區』。」等內容可知。系爭土地為都市土地，使用分區為商業區，屬公共設施尚未完竣地區，倘仍作農業用地使用，自有土地稅法第 22 條第 1 項但書課徵田賦之適用。惟經原處分機關調閱 106 年航照圖、及 107 年 8 月 15 日派員實

地勘查，有紀錄、現場彩色照片 4 幀可稽，系爭土地上已建築房屋並堆置木棧板且雜草、雜木叢生，全部面積未作農業使用，不符土地稅法第 22 條第 1 項但書之規定，應依土地稅法第 14 條課徵地價稅，是原處分機關以 107 年 8 月 16 日彰稅員分一字第 1076208505 號函，通知訴願人等系爭土地應自 107 年起依其持分面積改按一般用地稅率課徵地價稅，於法並無違誤，原處分應予維持。

(五) 又訴願人主張政府機關進行都市計畫開發前，應先將道路為徵收補償，並做好水溝、路燈、道路再課稅方屬公平，不要只顧建商及有力人士，徵稅再徵稅等語。按前揭土地法第 14 條及第 22 條第 1 項但書第 2 款規定，課徵田賦而免徵地價稅者，必須同時具備「公共設施尚未完竣」及「仍作農業用地使用」兩要件。惟依原處分機關調查結果所示，系爭土地屬公共設施尚未完竣之都市用地，且未作農業用地使用之情形，已如前述，核與上開規定之要件不符，是以訴願人前開政府機關應先完善公共設施再予課徵稅賦之主張，顯對法令容有誤解，核無可採。

(六) 另訴願人主張系爭土地有祖父與父親早年向他共有人購買及繼承取得之持分無法過戶，又可能有公所職員因圖利或假買賣而將 3 名別姓人列於系爭土地之土地登記通知書之情事，且系爭土地有很多小持分者致其處分不易，應幫訴願人爭回權利整合小持分一節，係屬私權爭執事件，非訴願審議範疇，應循民事程序解決紛爭，並予敘明。

三、據上論結，本件訴願部分不合法，部分無理由，爰依訴願法第 77 條第 1 款及第 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會	主任委員	洪榮章（請假）
	委員	溫豐文（代行主席職務）
	委員	蕭文生
	委員	張奕群
	委員	呂宗麟
	委員	林宇光
	委員	常照倫
	委員	李玲瑩
	委員	葉玲秀
	委員	陳坤榮
	委員	許宜嫻
	委員	楊瑞美
	委員	黃耀南
	委員	陳麗梅

中 華 民 國 1 0 8 年 2 月 2 0 日

縣 長 王 惠 美

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訴訟庭提起行政訴訟。

（臺中高等行政法院地址：臺中市南區五權南路 99 號）