

# 彰化縣政府訴願決定書（案號 98—313）

府法訴字第 0980021358 號

訴願人：○○○

址設：○○○

訴願人：○○○

址設：○○○

訴願人：○○○

址設：○○○

訴願代理人：○○○

址設：○○○

原處分機關：彰化縣地方稅務局

訴願人因土地前次移轉現值事件，不服原處分機關員林分局 97 年 11 月 12 日彰稅員分一字第 0972054802 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

緣訴願人張○○原所有坐落本縣○○鎮○○段○○地號土地（下稱系爭土地）為特定農業區之農牧用地，其上建有農舍，經本縣員林鎮公所於 77 年發給員鎮建字第○○號自用農舍使用執照（建築面積為 183.33 平方公尺，總樓地板面積為 373.93 平方公尺，建築高度為 2 層樓），並於 90 年核發農業用地作農業使用證明書在案。嗣訴願人○○○於 94 年 5 月 13 日申報移轉系爭土地予訴願人○○○（持分 1/2）及○○○（持分 1/2），並申請依土地稅法第 39 條之 2 第 1 項規定不課徵土地增值稅，及依同法條第 4 項規定提高前次移轉現值至 89 年 1 月每平方公尺新臺幣（下同）4,500 元，經原處分機關員林分局核准在案。嗣原處分機關員林分局依據臺灣彰化地方法院（下稱彰化地方法院）97 年訴字第 341 號刑事判決，查

認系爭土地於 89 年 1 月 28 日已有建物存在，已不屬作農業使用之農業用地，認其前次移轉現值應維持在 75 年 12 月每平方公尺 230 元，遂以 97 年 11 月 12 日彰稅員分一字第 0972054802 號函通知訴願人，並副知本縣員林地政事務所。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：

稅捐機關無法令依據，引用彰化地方法院 97 年度訴字第 341 號判決書內容，以系爭土地於 89 年 1 月 28 日前已有建物存在，自行認定該土地並非農業使用之農業用地。惟該建物係訴願人依法申請農舍使用執照並合法取得農用證明，訴願人固於 78、79 年間於 2 樓頂樓搭建無牆鐵皮屋，但所有建物亦未作農舍以外之使用，其基地依法仍係農業使用之農業用地，又無牆鐵皮屋旨在遮陽防漏功能，縱有垂直增建之事實，然非為一般所謂增建樓地板面積之主體建物可比，且建物總高度亦在 3 樓 10.5 公尺容許範圍，既不違背農業用地作農業使用之精神，亦符合實施區域計畫建築管理辦法第 5 條之規定云云。

二、答辯意旨略謂：

按農業用地可否有土地稅法第 39 條之 2 第 4 項有關原地價調整規定之適用，應視其於土地稅法 89 年 1 月 28 日修正生效時，是否符合「作農業使用之農業用地」之要件而定。所謂農業用地，依土地稅法施行細則第 57 條第 1 款及農業發展條例第 3 條第 11 款規定，係指依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地。系爭土地編定為特定農業區農牧用地，屬前揭法規農業用地範圍。又所謂「農業使用」，依農業發展條例第 3 條第 12 款規定，乃係指農業用地依法實際供農作、森林、養殖、畜牧、保育及設置相關之農業設施或農舍等使用者而言。查建築法第 4 條、第 25 條規定，具有頂蓋、樑柱或牆壁之建築物，非經申請直轄市、縣(市)(局)主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建

造或使用。又實施區域計畫地區建築管理辦法第 5 條第 1 項規定，於各種用地內申請建造自用農舍者，其總樓地板面積不得超過 495 平方公尺，建築物高度不得超過 3 層樓並不得超過 10.5 公尺。本件系爭土地上建有農舍，建物門牌：員林鎮○○里○○路○○段○○巷○○號，總樓地板面積為 373.93 平方公尺，係訴願人○○○於 76 年間所興建，為領有自用農舍使用執照之 2 層樓建築。嗣本局員林分局依據彰化地方法院 97 年 9 月 9 日判決第 2 頁、第 12 頁所載，該農舍於 3 樓有違章增建，係於 79 年間已增建完成，其總樓地板面積，若加計 3 樓違章搭建之鐵皮屋，為 555.73 平方公尺，此為訴願人所不爭。則其違章增建部分，顯不符上開建築法及實施區域計畫地區建築管理辦法之規定，不得認定作農業使用。系爭土地既於 89 年 1 月 28 日修正公布生效時，已非屬作農業使用之農業用地，自無土地稅法第 39 條之 2 第 4 項原地價調整規定之適用。原處分以系爭土地之前次移轉現值應維持於 75 年 12 月每平方公尺 230 元，並無違誤云云。

#### 理 由

- 一、按土地稅法第 39 條之 2 第 1 項及第 4 項規定：「作農業使用之農業用地，移轉與自然人時，得申請不課徵土地增值稅。……作農業使用之農業用地，於本法中華民國 89 年 1 月 6 日修正施行後第 1 次移轉，或依第 1 項規定取得不課徵土地增值稅之土地後再移轉，依法應課徵土地增值稅時，以該修正施行日當期之公告土地現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。」。

土地稅法施行細則第 57 條第 1 款規定：「本法第 39 條之 2 第 1 項所定農業用地，其法律依據及範圍如下：一、農業發展條例第 3 條第 11 款所稱之耕地。」。

農業發展條例第 3 條第 11 款及第 12 款規定：「本條例用辭定義如下：……十一、耕地：指依區域計畫法劃定為特定農業區、

一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地。十二、農業使用：指農業用地依法實際供農作、森林、養殖、畜牧、保育及設置相關之農業設施或農舍等使用者。」。

農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第 6 條第 1 款規定：「農業設施或農舍有下列各款情形之一者，不得認定為作農業使用：一、農業設施或農舍之興建面積，超過核准使用面積或未依核定用途使用者。」

財政部 89 年 11 月 8 日台財稅第 0890457297 號函釋略以：「……說明：……二、土地稅法第 39 條之 2 第 4 項有關以該修正施行日當期之公告土地現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅規定之適用，應以土地稅法 89 年 1 月 28 日修正公布生效時，仍『作農業使用之農業用地』為適用範圍；如土地稅法 89 年 1 月 28 日修正公布生效時，已未作農業使用之農業用地，尚無上開原地價認定規定之適用。上揭條項所定原地價之認定及相關冊籍之註記，依下列規定辦理：……（三）經查證認定移轉土地確屬農業用地，且無下列事證，證明其於 89 年 1 月 28 日未作農業使用者，應准以該修正施行日當期之公告土地現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅：1. 依相關主管機關通報（如建築執照等）或稽徵機關稅籍資料（如田賦改課地價稅等），查得該土地於 89 年 1 月 28 日已未作農業使用者。2. 其他具體事證足以證明移轉土地，於 89 年 1 月 28 日未作農業使用者。」。

二、經查系爭土地上農舍之自用農舍使用執照，其建築面積為 183.33 平方公尺，總樓地板面積為 373.93 平方公尺，建築高度為 2 層樓，惟原處分機關員林分局據臺灣彰化地方法院 97 年訴字第 341 號刑事判決，發現該農舍於 79 年間違章增建 3 樓，此有土地登記第一類謄本、員林鎮公所 77 年 4 月 25 日員鎮建字第 31067 號自用農舍使用執照、訴願人 94 年 5 月 13 日共同申報移轉之土地增值稅（土地現值）申報書、97 年 9 月 9 日彰化地方法院 97 年度訴字第 341 號判決書等附案可稽，且

為訴願人所不爭，則系爭土地於 79 年即因農舍增建 3 樓，超出核准使用面積，而與前開農業用地作農業使用之規定不合，洵堪認定。準此，系爭土地於 89 年 1 月 28 日時即已不屬「作農業使用之農業用地」，揆諸首揭規定，自無土地稅法第 39 條之 2 第 4 項規定調整原地價之適用，其前次移轉現值應維持 75 年 12 月每平方公尺 230 元，原處分並無違誤，應予維持，訴願人爭辯其違建之鐵皮屋未作農舍以外使用，並不違背農業用地作農業使用之精神等語，顯係對法規所生之誤解，洵無可採，應予駁回。

三、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	張瑞濱（請假）
委員	陳廷墉
委員	陳基財
委員	黃鴻隆
委員	張奕群
委員	溫豐文
委員	蔡和昌
委員	蕭文生

中 華 民 國      98      年      4      月      6      日

縣 長      卓   伯   源

本件訴願人如對本決定不服，得於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。