

彰化縣政府訴願決定書（案號 98－407）

府法訴字第 0980048610 號

訴 願 人：○○○

原處分機關：彰化縣地方稅務局

訴願人因補徵 92 年至 96 年地價稅事件，不服原處分機關 98 年 1 月 17 日彰稅法字第 0981401081 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

緣訴願人所有坐落本縣鹿港鎮○○段 3339-1 地號土地（下稱：系爭土地），面積 1,612 平方公尺，持分全，96 年 11 月 9 日分割為 3339-1、3339-2 地號。系爭土地於 60 年 8 月 27 日經鹿港鎮福興都市計畫公告為住宅區，原課徵田賦，嗣因原處分機關進行地價稅田賦清查工作，查得系爭土地於 92 年已公共設施完竣，應按一般用地稅率課徵地價稅，遂依稅捐稽徵法第 21 條及土地稅法等規定，補徵 92 年至 96 年地價稅之差額分別為新臺幣（以下同）3 萬 8,203 元、3 萬 6,932 元、3 萬 6,932 元、3 萬 6,932 元、4 萬 9,121 元，合計 19 萬 8,120 元。訴願人不服，申請復查，未獲變更，乃提起訴願，案經本府以原處分機關未將系爭土地於 92 年已經公共設施完竣之形成心證理由予以敘明等由，以 97 年 10 月 7 日府法訴字第 0970153802 號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關查明後，於 2 個月內另為適法之處分。」。原處分機關爰依訴願決定意旨查明，並以 98 年 1 月 17 日彰稅法字第 0981401081 號復查決定「復查駁回」。訴願人仍未甘服，遂向本府提起訴願，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）系爭土地迄 97 年中，數十年來均作農業用地使用，地目也仍為「田」，經訴願人多次申請，86 年間，原處分機

關核准自 85 年起課徵田賦，當時訴願人所持理由與現在相同，而現在的原處分機關卻持不同見解，補徵系爭土地 92 年至 96 年地價稅，真是可議。

- (二) 公共設施完竣與否，不能依官方主觀認定，而是應秉持社會正義認定客觀事實，而水溝比系爭土地高近半個人，對系爭土地而言，是不能排水的，怎可謂公共設施已完竣。另系爭土地雖編定為住宅區，但法律並未規定非得馬上蓋房屋住而不能維持原用？十幾年來除主事的相關人員不同外，其他事物依舊，即使土地稅法施行細則部分條文刪修，也不影響本案事實之認定云云。

二、答辯意旨略謂：

系爭土地為 60 年 8 月 27 日發布實施之鹿港福興都市計畫「住宅區」，經本局函詢鹿港鎮公所該筆土地 92 年至 97 年公共設施是否完竣，業經該所函復 91 年之前即公共設施完竣，已非課徵田賦範圍。雖當時承辦人員現場勘查該筆土地種植水稻為農業使用，致核准課徵田賦，但系爭土地既為住宅區，且經主管機關認定 91 年之前即已公共設施完竣，應按一般用地稅率課徵地價稅至明，是原處分依稅捐稽徵法第 21 條及土地稅法等規定，核定補徵 92 年至 96 年地價稅之差額，合計 19 萬 8,120 元，並無違誤云云。

理 由

- 一、按稅捐稽徵法第 21 條規定：「稅捐之核課期間，依左列規定：一、……二、依法應由納稅義務人實貼之印花稅，及應由稅捐稽徵機關依稅籍底冊或查得資料核定課徵之稅捐，其核課期間為 5 年。……在前項核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵或並予處罰，在核課期間內未經發現者，以後不得再補稅處罰。」。

次按土地稅法第 14 條規定：「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。」、第 22 條第 1 項、第 2 項規定：「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。」及同法施行細則第 23 條（同平均地權條例施行細則第 36 條）規定：「本法第 22 條第 1 項第 2 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建設完竣而言。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。……。」。

二、卷查系爭土地為 60 年 8 月 27 日發布實施之鹿港福興都市計畫「住宅區」，原課徵田賦，嗣經原處分機關依訴願決定意旨函詢鹿港鎮公所，經該所函復確認系爭土地於 91 年之前業已公共設施完竣，故系爭土地雖仍作農業使用，地目為「田」，然已非土地稅法第 22 條或已於 94 年 12 月 16 日修正刪除之土地稅法施行細則第 21 條第 2 項規定之徵收田賦範圍，自應按同法第 14 條規定課徵地價稅，此有鹿港鎮公所 96 年鹿鎮建都字第 0960017027 號鹿港鎮都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書、97 年 1 月 30 日鹿鎮建字第 0970001448 號函、97 年 4 月 23 日鹿鎮建字第 0970005973 號函及 97 年 12 月 16 日鹿鎮建字第 0970019687 號函等文件資料附卷可稽，足堪認定。從而，原處分機關依據稅捐稽徵法第 21 條規定，對訴願人補徵 92 年至 96 年地價稅之差額所為之復查決定，揆諸首揭法令規定，並無不合，應予維持。

三、至訴願人訴稱公共設施完竣與否，不能依官方主觀認定，應以客觀事實認定之，系爭土地不能排水，難謂公共設施已完竣乙節，按前開土地稅法施行細則第 23 條規定意旨，可知公共設施完竣，係指道路、自來水、排水、電力等四項建設已建設完竣而言，而排水系統則以能排水為準，查系爭土地使用分區為住宅區，其公共設施是否完竣，能否排水，應以排

水系統能否提供道路及居住排水使用，並不包含農田灌、排水，此經鹿港鎮公所分別以 97 年 1 月 30 日鹿鎮建字第 0970001448 號函復：「經查旨揭地號土地使用分區為住宅區，公共設施已完竣(不含農田灌、排水)。」、97 年 4 月 23 日鹿鎮建字第 0970005973 號函復：「該區現為住宅區，其排水系統以提供道路及居住排水使用，非供農田灌、排水之需，故該排水系統已屬完竣之公共設施。」及 97 年 12 月 16 日鹿鎮建字第 0970019687 號函復：「經查旨揭地號土地使用分區為住宅區，其公共設施於民國 91 年之前即已完竣(不含農田灌、排水)。」在案，是訴願人所辯，容有誤解，不足採據。

- 四、另訴願人指稱 86 年間，原處分機關核准自 85 年起課徵田賦，當時訴願人所持理由與現在相同，而現在的原處分機關卻持不同見解，補徵系爭土地 92 年至 96 年地價稅，顯有可議云云，經查有關原處分機關 86 年間核准田課徵田賦之行政處分，係因原處分機關當時承辦人員只著重系爭土地有無作農業使用，漏未查證公共設施是否完竣所致，此經原處分機關於本件復查決定書及訴願答辯書敘明在案，應可採信。退步言之，即便 86 年間系爭土地公共設施未完竣，惟系爭土地既為住宅區，且經鹿港鎮公所函復 91 年之前公共設施已完竣，則原處分機關按一般用地稅率，並依稅捐稽徵法第 21 條規定，對訴願人補徵 92 年至 96 年地價稅，於法亦難謂不合。至訴願人其餘主張，因不影響本件訴願決定之結果，不再一一論述，併予敘明。
- 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 張瑞濱
委員 林宇光
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

中 華 民 國 98 年 5 月 7 日

縣 長 卓 伯 源

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。