

彰化縣政府訴願決定書（案號 98－812）

府法訴字第 0980149588 號

訴 願 人：○○○

原處分機關：彰化縣地方稅務局

訴願人因土地增值稅事件，不服原處分機關 98 年 6 月 12 日彰稅土字第 098925728B 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

緣案外人○○原所有坐落本縣彰化市荊桐段 1321-1 地號土地（下稱系爭土地），因清償債務強制執行事件，經臺灣彰化地方法院執行拍賣，由訴願人於 98 年 5 月 7 日拍定買受。嗣臺灣彰化地方法院以 98 年 5 月 8 日彰院賢執丁 97 年度執字第 29024 號函請原處分機關查報系爭土地應課徵土地增值稅、地價稅及房屋稅等稅額，原處分機關因查系爭土地使用分區為溝渠用地（計畫書為排水溝用地），屬公共設施保留地且未規定未來取得方式，認定符合土地稅法第 39 條第 2 項規定免徵土地增值稅，系爭土地之前次移轉現值應維持在 64 年 11 月每平方公尺 12.8 元，乃以 98 年 6 月 12 日彰稅土字第 098925728B 號函通知彰化縣彰化地政事務所並副知訴願人。訴願人不服，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：

系爭土地雖依都市計畫指定公共設施保留地尚未徵收前之移轉，準用土地稅法第 39 條第 2 項免徵土地增值稅，但系爭土地係於 98 年 5 月 7 日經由彰化地方法院拍賣取得，雖為溝渠用地，但未作行水之用，依農業發展條例第 27 條，農業用地在依法作農業使用期間，移轉與自行耕作之農民繼續耕作者，免徵土地增值稅，但該地為溝渠用地，未做溝渠使用，亦未作農業使用，不得免徵土地增值稅，而須課徵土地增值

稅，其前次移轉現值應提高至 98 年 5 月云云。

二、答辯意旨略謂：

系爭土地之使用分區為溝渠用地（計畫書為排水溝用地），屬公共設施保留地，其取得方式經鈞府查復（略以）：「……該筆土地為溝渠用地（計畫書為排水溝用地）。查本府 94 年 3 月 10 日公告實施『變更高速公路彰化交流道附近特定區（第二次通盤檢討）案』計畫書事業及財務計畫表，並未規定溝渠（排水溝）用地土地取得方式。未來該公共設施保留地之取得方式，仍需視需地機關之開闢計畫而定。」，準此，系爭土地未來取得方式未明文規定，依財政部 87 年 8 月 15 日台財稅第 871959943 號函釋即有土地稅法第 39 條第 2 項免徵土地增值稅之適用。是本局核定系爭土地免徵土地增值稅，並將前次移轉現值維持在 64 年 11 月每平方公尺 12.8 元，並無違誤云云。

理 由

- 一、按土地稅法第 28 條前段規定：「已規定地價之土地，於土地所有權移轉時，應按其土地漲價總數額徵收土地增值稅。」、第 39 條第 1 項及 2 項規定：「被徵收之土地，免徵其土地增值稅。依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前之移轉，準用前項規定，免徵土地增值稅。但經變更為非公共設施保留地後再移轉時，以該土地第一次免徵土地增值稅前之原規定地價或前次移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。」。

次按財政部 87 年 8 月 15 日台財稅第 871959943 號函釋：「……依都市計畫法指定之公共設施保留地，其都市計畫書規定以徵收或區段徵收方式取得，或未明文規定取得方式者，均有土地稅法第 39 條第 2 項免徵土地增值稅規定之適用。」。

- 二、經查依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前之移轉，準用被徵收土地之規定，免徵土地增值稅，此為土地稅法第 39 條第 2 項前段所明定；又其都市計畫書未明文規定取得方式者，亦有土地稅法第 39 條第 2 項免徵土地增值稅規定

之適用，觀諸前開財政部 87 年 8 月 15 日台財稅第 871959943 號函附之會商結論載釋甚明。卷查本件訴願人於 98 年 5 月 7 日經由法院拍賣取得系爭土地，依彰化市公所 98 年 5 月 19 日彰市工字第 20339 號彰化市都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書所載系爭土地為溝渠用地，屬公共設施保留地，而其取得方式，都市計畫書並未規定，有土地使用分區（或公共設施用地）證明書及本府 98 年 6 月 8 日府建城字第 0980132757 號函等影本資料附卷可稽，堪資認定為真實。準此，原處分機關依據首揭法條規定及財政部函釋意旨准予免徵土地增值稅，並依土地稅法第 39 條第 2 項但書規定，認定系爭土地之前次移轉現值應維持在 64 年 11 月每平方公尺 12.8 元，於法並無違誤，原處分應予維持。

三、至訴願人援引農業發展條例第 27 條規定，主張系爭土地雖為溝渠用地，但未作溝渠使用，亦無農業使用，不得免徵土地增值稅，而應課徵土地增值稅，其前次移轉現值應提高至 98 年 5 月乙節，經查農業發展條例第 27 條已於 89 年 1 月 26 日修正為同條例第 37 條第 1 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。」，而系爭土地係為都市計畫公共設施保留地，並非農業用地，自不得以該條規定相繩，而應依土地稅法第 39 條第 2 項規定免徵土地增值稅，並為前次移轉現值之認定，是原處分機關准予免徵土地增值稅，並以 64 年 11 月每平方公尺 12.8 元為系爭土地之前次移轉現值，於法並無不合，訴願人所辯，容對法令有所誤解，不足採據，併予指駁。

四、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 呂宗麟

委員 林宇光

委員 陳廷墉

委員 陳基財

委員 黃鴻隆

委員 蔡和昌

委員 蕭文生

中 華 民 國 98 年 9 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。