

彰化縣政府訴願決定書（案號 100—404）

府法訴字第 1000112315 號

訴 願 人：○○○

地址：彰化縣○○鎮○○里○○鄰○○街○○號

管 理 人：○○○

地址：同 上

原處分機關：彰化縣地方稅務局

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關 99 年 11 月 11 日彰稅法字第 0999942843 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○○鎮○○段○○地號土地（下稱系爭土地）為員林都市計畫住宅區土地，依本縣土地登記簿及土地建物查詢資料所載，系爭土地總登記日期為○○年○月○日，地目為「建」，編定使用種類為住宅區，面積為○○○平方公尺。因原處分機關員林分局（下稱員林分局）對於系爭土地課稅面積誤認為○平方公尺，又系爭土地經本府於 91 年 4 月 10 日公告登錄為「員林○○○」歷史建築坐落土地，經員林分局依彰化縣私有歷史建築物地價稅房屋稅減徵規則及正確面積重新核定，並核列歸戶冊後，課稅級距由第 2 級距跳升至第 6 級距，同戶其他土地稅額一併調升，乃依稅捐稽徵法第 21 條及土地稅法之規定，以 99 年 8 月 10 日彰稅員分一字第 0992034633 號函補徵 94 年至 98 年地價稅，分別為新臺幣（下同）○○○元、○○○元、○○○元、○○○元、○○○元，共計○○○元。訴願人不服，申請復查，遭復查決定駁回。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、訴願意旨及補充理由略謂：

據 69.4.11 彰稅員分二字第 11772 號函，證實系爭土地確實已申請與農業經營不可分離。然而員林分局 99 年 8 月 10 日彰稅員分一字第 0992034633 號函為更正土地課稅面積。兩者歷經 30 年餘，查訴願人有依法申請優惠之權利，原處分機關理當有「告知」義務而不為之，顯然有瀆職之嫌疑，從而故意使無知納稅人有損失之情事，讓訴願人有被欺壓之感，原處分機關難辭其咎。本案「非」一般案件，故原處分機關不該以一般案件追訴前五年之滯納金。又據 99 年○月○日自由時報 A14 版焦點新聞之○○街事件，足證系爭土地為公共設施未完竣區，故原處分機關復查決定書所言系爭土地為員林都市計畫住宅區土地，屬公共設施完竣範圍內等語，顯然違背事實。此外，○○○名下之系爭土地因係登記有案之 289 名派下員所共同共有，故原處分機關不應以最高稅率核課云云。

二、答辯意旨略謂：

(一) 卷查系爭土地宗地面積○○○平方公尺，為員林鎮都市計畫住宅區土地，且經員林鎮公所 99 年 6 月 23 日員鎮建字第 0990017713 號函復略以：「查坐落本鎮三條段 338 地號土地屬公共設施完竣地區範圍內，並無依法限制建築或不能建築情事。」是依前揭規定，系爭土地核屬應課徵地價稅土地。案因員林分局對於系爭土地面積漏課 10,000 平方公尺地價稅，經依登記面積 10,082 平方公尺予以更正，核定補徵漏課稅額，又查系爭土地部分面積 3,300 平方公尺符合本縣歷史建築定著土地減徵規定，地價稅應予減徵百分之三十，經一併核算，本案依稅捐稽徵法第 21 條及首揭土地稅法相關規定核課補徵 94 年至 98 年地價稅應納稅額共計○○萬○○○元，於法並無不合。此有地政電子閘門土地建物查詢資料、員林分局 77 年土地卡、土地檔、彰化縣文化局 99 年 6 月 22 日彰文資字第 09900049040 號函、員林鎮公所 99 年 6 月 23 日員鎮建字第 0990017713 號函及 94 年至 98 年地價稅課稅明

細表等附案可稽。

- (二) 至訴願人主張系爭土地於○年申請為與農業經營不可分離使用乙節，查系爭土地為員林都市計畫住宅區土地，依本縣員林鎮公所 99 年 6 月 23 日員鎮建字第 0990017713 號及 99 年 9 月 29 日員鎮建字第 0990028617 號函，屬公共設施完竣地區範圍內，並無依法限制建築或不能建築情事，且自 89 年起即符合都市用地公共設施完竣之標準，縱如訴願人所稱系爭土地曾於 69 年申請農業經營不可分離使用，惟按財政部 81 年 11 月 25 日台財稅第 810870664 號函釋，亦應自公共設施完竣之次年期起即○○年改課徵地價稅，是以，員林分局依法補徵系爭土地 94 年至 98 年漏課及短課之地價稅額，並無違誤云云。

理 由

- 一、按稅捐稽徵法第 21 條第 2 款規定：「稅捐之核課期間，依左列規定：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，其核課期間為五年。」、同法施行細則第 7 條規定：「本法第二十一條第一項第二款所稱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，指地價稅、田賦、房屋稅、使用牌照稅及查定課徵之營業稅、娛樂稅。」、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 15 條規定：「地價稅按每一土地所有權人在每一直轄市或縣（市）轄區內之地價總額計徵之。前項所稱地價總額，指每一土地所有權人依法定程序辦理規定地價或重新規定地價，經核列歸戶冊之地價總額。」、第 16 條規定：「地價稅基本稅率為千分之十。土地所有權人之地價總額未超過土地所在地直轄市或縣（市）累進起點地價者，其地價稅按基本稅率徵收；超過累進起點地價者，依左列規定累進課徵：一、超過累進起點地價未達五倍者，就其超過部分課徵千分之十五。二、超過累進起點地價五倍至十

倍者，就其超過部分課徵千分之二十五。三、超過累進起點地價十倍至十五倍者，就其超過部分課徵千分之三十五。四、超過累進起點地價十五倍至二十倍者，就其超過部分課徵千分之四十五。五、超過累進起點地價二十倍以上者，就其超過部分課徵千分之五十五。前項所稱累進起點地價，以各該直轄市及縣（市）土地七公畝之平均地價為準。但不包括工業用地、礦業用地、農業用地及免稅土地在內。」、第 22 條第 1 項、第 2 項（同平均地權條例第 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、次按 92 年 6 月 12 日發布之彰化縣私有歷史建築物地價稅房屋稅減徵規則第 3 條第 1 款規定：「經登錄之私有歷史建築物，減徵標準如下：一、地價稅減徵百分之三十。」及 97 年 3 月 10 日修正為彰化縣私有歷史建築聚落文化景觀地價稅房屋稅減徵規則，其中第 3 條第 1 款亦規定：「經登錄之私有歷史建築、聚落、文化景觀及其所定著土地，減徵標準如下：一、地價稅減徵百分之三十。」。
- 三、再按財政部 81 年 11 月 25 日台財稅第 810870664 號函釋：「徵收田賦之土地，經稅地清查發現公共設施已完竣，應自何時改課地價稅一案，請查明公共設施完竣年期，並自完竣之次年期起改課地價稅。」。

- 四、卷查系爭土地為員林鎮都市計畫住宅區土地，經原處分機關員林分局函詢本縣員林鎮公所，本縣員林鎮公所 99 年 6 月 23 日員鎮建字第 0990017713 號函復略以：「查坐落本鎮○○段○○地號土地屬公共設施完竣地區範圍內，並無依法限制建築或不能建築情事…。」，是依首揭土地稅法第 14 條、第 22 條第 1 項及第 2 項之規定，系爭土地屬應課徵地價稅土地，先予敘明。
- 五、次查系爭土地登記面積為○○○平方公尺，惟因員林分局對於系爭土地面積漏課○○○平方公尺地價稅，又系爭土地經本府於 91 年○月○日公告登錄為「員林○○○」歷史建築坐落土地，此有系爭土地建物查詢資料、員林分局 77 年土地卡、土地檔及本縣文化局 99 年 6 月 22 日彰文資字第 09900049040 號函附卷可稽。是員林分局依系爭土地登記面積○○○平方公尺予以更正，並依本縣私有歷史建築物地價稅房屋稅減徵規則減徵地價，核列歸戶冊後，課稅級距由第 2 級距跳升至第 6 級距，與同戶其他土地稅額一併調升，一併核算結果，核課補徵 94 年至 98 年地價稅應納稅額共計○○○元，揆諸首揭法律之規定，並無不合，復查決定遞予維持，亦難謂有誤。
- 六、至訴願人主張系爭土地於○○年申請為與農業經營不可分離使用，且公共設施未完竣區乙節，按平均地權條例第 2 條規定：「本條例所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣市政府…。」，以及本府 80 年○月○日○彰府工都字第 6634 號函檢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。」與決議「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，於都市計畫圖上以『黃色』彩色筆統一標示，已開闢之道路以『紅色』標示，限於二月底以前逕送轄區地政事務所……。」，可知都市土地公共設施完竣與否，係由各鄉鎮（市）公所清查確認。查系爭土地

為員林都市計畫住宅區土地，業經員林鎮公所 99 年 9 月 29 日員鎮建字第 0990028617 號函：「說明：二、查旨揭坐落本鎮○○段○○地號土地，鄰接三條街，自民國 89 年起即符合平均地權條例施行細則第 36 條第 2 項所載都市用地公共設施完竣之標準。」，以及 99 年 10 月 8 日員鎮農字第 0990029613 號函：「…說明：三、台端申複○○段○○地號土地經查土地為都市計畫內住宅區且公共設施已完竣，與申辦農業經營不可分離土地作業要點規定不符。」，可知縱如訴願人所稱系爭土地曾於○年申請農業經營不可分離使用，惟自 89 年起即符合都市用地公共設施完竣之標準，而與申辦農業經營不可分離土地作業要點規定不符，故依上述財政部 81 年 11 月 25 日台財稅第 810870664 號函釋，應自公共設施完竣之次年期起即 90 年改課徵地價稅。故訴願人所訴，委無可採。

七、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 呂宗麟

委員 李玲瑩

委員 林宇光

委員 邱文津

委員 陳廷墉

委員 張奕群

委員 張富慶

委員 溫豐文

委員 蕭文生

中 華 民 國 100 年 5 月 10 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。

(臺中高等行政法院地址：台中市南區五權南路 99 號)