

彰化縣政府訴願決定書（案號 100—804）

府法訴字第 1000238198 號

訴 願 人：○○○

地址：○○市○○區○○路○段○○號○樓之○

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 100 年○月○日彰稅法字第 100990○○○○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○○鄉○○段○○地號土地（下稱系爭土地），面積 745 平方公尺，持分二分之一，為都市土地，土地使用分區為住宅區，原按一般用地稅率課徵地價稅，訴願人主張系爭土地公共設施尚未完竣，申請依土地稅法第 22 條第 1 項第 2 款應免徵地價稅改課田賦。案經原處分機關函詢本縣○○鄉公所系爭土地是否為公共設施已完竣地區，○○鄉公所查復結果判定系爭土地部分屬公共設施完竣地區，原處分機關遂據公所函復文及其所提供之都市計畫公共設施完竣地區圖說資料，以 100 年○月○日彰稅地字第 100990○○○○號函核定訴願人所有系爭土地部分持分面積 356.5 平方公尺不符土地稅法第 22 條規定，仍應按一般用地稅率課徵地價稅，核課 99 年地價稅額為新臺幣（下同）7,289 元，其餘持分面積 16 平方公尺，自 99 年起改課田賦。訴願人不服，申請復查，未獲變更，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：

- （一）系爭土地與東側完竣的計畫道路（即○○路）並無相鄰，南側四米計畫道路（即○○、○○地號土地）尚未徵收，西側既成道路（為別人之住宅用地）並非計畫道路，要

強行通過別人之住宅用地，才可輸送水電，日後他人若不同意借道，豈不出入無門。若是間接先經別之地可行，是否強行從東側或南側別人之土地，來接通○○路，更不用捨近求遠，從西側別人之地繞到○○路。依土地稅法施行細則第 23 條規定，自來水及電力以可自計畫道路（非別人之住宅用地、既成道路）接通運送為準，復查時彰化縣地方稅務局主張可以從既成道路輸送水電，有違法之嫌。

- (二) 本人所爭乃系爭土地南側相鄰之計畫道路並未完竣，水電無法自計畫道路輸送，而非爭是否可從既成道路（西側）輸送水電；系爭土地只相鄰南側計畫道路，自然是經由此計畫道路銜接○○路，豈有從西側既成道路，再繞一大段路才銜接其他計畫道路之理，公共設施未完竣乃不爭之事實云云。

二、答辯意旨及補充答辯略謂：

- (一) 經查系爭土地係屬○○鄉都市計畫住宅區土地，有彰化縣○○鄉公所都市土地分區使用證明書可稽，惟如公共設施業已完竣，依土地稅法第 22 條第 1 項第 2 款規定，應課徵地價稅。而系爭土地是否屬公共設施完竣，經權責認定機關即○○鄉公所 99 年○月○日查復判定系爭土地部分為都市計畫公共設施已完竣之地區。本局以系爭土地東側外環道（即○○路）與西側計畫道路未徵收闢建為都市計畫公共設施未完竣道路之一半深度為準，核定訴願人部分持分面積 356.5 平方公尺不符土地稅法第 22 條規定，仍應按一般用地稅率課徵地價稅，核課 99 年地價稅額為 7,289 元，餘面積 16 平方公尺，自 99 年起改課田賦，並無違誤。
- (二) 至訴願人於復查時主張系爭土地與東側完竣計畫道路（即○○路）並無相鄰，且南側四米計畫道路尚未徵收，如何自計畫道路輸運水電云云。本局於 100 年○月○日彰稅法字第 100140○○○○號函詢○○鄉公所，經該所就本局所詢道路疑義函彰化縣政府核示後，復於 100 年

○月○日函復略以：「…二、有關平均地權條例施行細則第36條所稱之『道路』，應以依法發布實施之都市計畫圖所劃設之『計畫道路』用地為準，旨揭地號土地西側現有巷道雖能通行貨車，惟屬於都市計畫『住宅區』，非屬『計畫道路』用地。三、復查○○段○○地號之土地，東側隔有同段○○地號之他人土地，無從通達公共設施已完竣之道路，如無其他既成道路進出，應為公共設施未完竣，但其西側臨接4.7m既成道路且可通行貨車，該道路出口兩端為公共設施已完竣之道路，故應為公共設施已完竣區之土地。四、再查○○段○○地號之土地，東側隔有同段○○地號之他人土地，雖無法輸送水電，但其西側鄰接4.7m既成道路，可通行貨車並可輸送水電。五、依土地稅法施行細則第23條第3項規定，公共設施完竣之範圍，應以道路兩旁鄰接街廓之一半深度為準，依上開規定判定○○段○○地號之土地，部分為公共設施已完竣區之土地……。」。準此，系爭土地經權責認定機關即○○鄉公所依據彰化縣政府80年○月○日彰府○○字第○○號函都市計畫公共設施完竣地區圖說及依實際狀況認定系爭土地東側隔有同段890地號之他人土地，無從通達公共設施已完竣之道路（即中興路），但其西側臨接4.7m既成道路且可通行貨車，並可輸送水電，從而依土地稅法施行細則第23條第2項判定為部分公共設施已完竣之土地，是訴願人主張顯有誤解。

- (三) 另訴願人所稱本局主張可以從既成道路輸送水電，有違法之嫌乙節。查本局依權責機關○○鄉公所100年○月○日○○建字第100000○○○○號函認定系爭土地為部分公共設施已完竣地區，核課訴願人99年地價稅並無違誤。參酌鄰近○○段○○○-1及○○○-2地號土地，其北側計畫道路尚未徵收，與東側計畫道路（○○路）隔有他地號土地（○○○），西側鄰接既成道路（○○鄉○○路○○段○○巷），地貌與系爭土地類似，本局為了解系爭土地西側既成道路（○○鄉○○路○段○○巷）

其自來水、電力輸送情形，乃分別函詢台灣電力股份有限公司○○區營業處及台灣自來水股份有限公司第○○區管理處，請其查告○○○-1及○○○-2上之建物(○○鄉○○路○段○巷○○號及○○號)係於何時核准裝置水電，經台灣自來水股份有限公司第○○區管理處以100年○月○日台水○○業字第100000○○○○號函檢附○○鄉○○路○段○○巷○○號及○○號相關用水資料顯示前述二建物，裝置日期為83年○月○日；台灣電力股份有限公司○○區營業處100年○月○日○彰化字第1000606○○○○號函復略以：○○鄉○○路○段○○巷○○號及○○號房屋之新設用電日期皆為○年○月，至申請用電相關資料已逾保存年限業已銷毀。準此，系爭土地水電自83年○月○日起確可自既成道路輸送無疑。又系爭土地西側臨接4.7m既成道路且可通行貨車並可輸送水電，該道路出口兩端為公共設施已完竣之道路(即○○路)，依內政部92年2月6日台內地字第0920002759號函釋應為公共設施部分已完竣區之土地，訴願人所稱系爭土地無法自南側相鄰之計畫道路輸送水電，為公共設施未完竣等語，容有誤解云云。

理 由

- 一、按土地稅法第14條規定：「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。」、同法第22條規定：「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：…二、公共設施尚未完竣前，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。公共設施完竣之範圍，應以道路兩旁

鄰接街廓之半深度為準。但道路同側街廓之深度有顯著差異者或毗鄰地形特殊者，得視實際情形由直轄市或縣（市）政府劃定之。」。

二、次按內政部 92 年 2 月 6 日台內地字第 0920002759 號函所示：

「（一）查平均地權條例施行細則第三十六條第一、二項規定：『本條例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。』，又本部八十八年十二月二十日台（八八）內地字第八八一五一八八號函釋：『查依平均地權條例施行細則第三十六條規定，有關公共設施是否建設完竣，其中道路一項之認定，係指計畫道路能通行貨車為準，如對象地與同街廓已通貨車之計畫道路因無既成道路或隔有他人土地無從通達，且其同街廓之計畫道路部分尚未開闢者，不得逕依同條文第三項規定劃為公共設施完竣地區。』，貴府於認定公共設施是否完竣時，應依上開規定辦理。（二）本部上開函釋所稱『既成道路』，僅需認定是否可通達計畫道路，至於該既成道路之路寬、徵收與否及自來水、排水、電力設施是否建設完竣，均非公共設施完竣與否認定之要件。（三）平均地權條例施行細則第三十六條第二項規定『…；自來水及電力以可自計畫道路接通輸送者為準；…』係指『計畫道路』已完成自來水及電力管線設置，並可供申請接通輸送至對象地或既成道路為準，其意旨在於政府應依法完成相關公共設施之設置，而非個別基地是否可申請接通該項設施。……。」。

三、卷查系爭土地為○○鄉都市計畫住宅區土地，此有彰化縣○○鄉公所都市土地分區使用證明書可稽，而系爭土地是否為公共設施尚未完竣之土地，經原處分機關函詢本縣○○鄉公所，伸港鄉公所以 99 年○月○日○○建字第 099001○○○號函復略以：「說明：…二、依據彰化縣政府 80 年○月○日 80 彰府工都字第○○○○號函都市計畫公共設施完竣地區圖說製作辦理，經查本鄉○○段○○○地號之土地，部分

屬於『公共設施完竣地區』……。」，嗣又以 100 年○月○日○○建字第 100000○○○○號函說明略以：「說明：…三、綜上所述，本鄉○○段○○○地號，對於南北向街廓而言，座落位置街廓南側面臨四米都市計畫公共設施未完竣之道路，北側街廓範圍為農業區，故整個街廓範圍為公共設施未完竣，自無面積或大小之認定。四、對於東西向街廓範圍而言，東側外環道（○○路）為都市計畫公共設施已完竣之道路，西側計畫道路未徵收闢建為都市計畫公共設施未完竣之道路，土地稅法施行細則第 23 條規定，以道路兩旁街廓之一半深度為準。故台端所有○○段○○○地號之土地部分為都市計畫公共設施已完竣之地區。」，原處分機關遂依上開認定系爭土地是否為公共設施已完竣土地之權責機關即○○鄉公所之函文，以系爭土地東側外環道（○○路）與西側計畫道路未徵收闢建為都市計畫公共設施未完竣道路之一半深度為準，核定訴願人系爭土地部分持分面積 356.5 平方公尺不符土地稅法第 22 條第 1 項第 2 款之規定，仍按一般用地稅率課徵地價稅，核課 99 年地價稅額為 7,289 元，其餘持分面積 16 平方公尺，自 99 年起改課田賦，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。

- 四、至訴願人主張系爭土地與東側完竣計畫道路（即○○路）並無相鄰，且南側四米計畫道路尚未徵收，如何自計畫道路輸運水電云云。查原處分機關曾就此疑義函詢○○鄉公所，伸港鄉公所以 100 年○月○日○○建字第 100000○○○○號函復略以：「說明：…三、復查○○段○○○地號之土地，東側隔有同段○○○地號之他人土地，無從通達公共設施已完竣之道路，如無其他既成道路進出，應為公共設施未完竣，但其西側臨接 4.7m 既成道路且可通行貨車，該道路出口兩端為公共設施已完竣之道路，故應為公共設施已完竣區之土地。四、再查○○段○○○地號之土地，東側隔有同段○○○地號之他人土地，雖無法輸送水電，但其西側鄰接 4.7m 既成道路，可通行貨車並可輸送水電。五、依土地稅法施行細則第 23 條第 3 項規定，公共設施完竣之範圍，應以道路兩旁鄰接

街廓之一半深度為準，依上開規定判定○○段○○○地號之土地，部分為公共設施已完竣區之土地……。」。準此，可知系爭土地西側臨接之 4.7m 既成道路可通行貨車並可輸送水電，該道路出口兩端並為公共設施已完竣之道路（○○路），故依首揭內政部函釋系爭土地應為部分公共設施已完竣區之土地，是訴願人所稱系爭土地無法自南側相鄰之計畫道路輸送水電，即為公共設施未完竣云云，容對法令有所誤解，尚無可採。至訴辯雙方其餘主張，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 楊 仲（請假）

委員 呂宗麟

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 楊瑞美

委員 蔡和昌

中 華 民 國 100 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。

(臺中高等行政法院地址：台中市南區五權南路 99 號)