

彰化縣政府訴願決定書（案號 100—1108）

府法訴字第 1000351110 號

訴 願 人：○○○

地址：○○縣○○鄉○○村○之○○號

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 9 月 13 日彰稅地字第 1001111820 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

緣訴願人所有坐落本縣○○鄉○○段○○○地號土地（下稱系爭土地），面積為 1,872 平方公尺，權利範圍為全部，原為課徵田賦。嗣經原處分機關查得系爭土地未作農業使用，認定與土地稅法第 22 條之規定不符，而以 100 年 9 月 13 日彰稅地字第 1001111820 號函知訴願人系爭土地全部面積自 100 年改按一般用地稅率課徵地價稅（原處分機關另以 100 年 10 月 19 日彰稅地字第 1001111916 號函更正為自 101 年起改按一般用地稅率課徵地價稅）。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、訴願意旨及補充理由略謂：

本人所有系爭土地除興建農舍乙戶外，其餘空地四分之三以上種植經濟作物（台北草）販售，興建農舍之四分之一土地改為一般用地稅率課徵地價稅本人無意見，其餘四分之三土地種植經濟作物草皮販售仍為農業用途，非如原處分機關 100 年 9 月 13 日彰稅地字第 1001111820 號函所述變更為非農業用途，請回復課徵田賦云云。

二、答辯意旨略謂：

- （一）經查系爭土地為非都市土地，使用分區係特定農業區，使用地類別編定為農牧用地，為土地稅法規定之農業用地範疇，至是否符合農業用地使用為訴願人爭執所在。

本局於 100 年農地清查時，發現坐落系爭土地之建物，除原領有使用執照之農舍外，並有增建建物，其餘土地部分為水泥地面及碎石土壤，並未如訴願人所稱種植草皮作農業用地使用。為審慎計，本局復於 100 年 10 月 17 日派員至現場勘查，系爭土地使用情形如下：(一) 興建有農舍及增建建物，作米粉工廠使用。(二) 鋪設有水泥地空地及通路，水泥地空地停放有數輛自用小客車、1 輛箱型車、1 輛堆高機及數輛機車。(三) 植有草皮及鋪設碎石子，面積分佈水泥地通路兩旁。(四) 系爭土地四周，一面建築有圍牆，一面與鄰房圍牆緊鄰，另二面建築有鐵皮矮牆。比對前揭 2 次拍攝照片，系爭土地圍牆及草皮部分應為 100 年 8 月 28 日後始建築及鋪設，本局並於 100 年 10 月 21 日以電話方式詢問訴願人，訴願人說明略以「草皮才剛種植，目前尚無販售資料可提供。」，由上觀之，目前尚無訴願人所稱種植經濟作物草皮販售之實，此有本局 100 年 8 月 28 日現場拍攝照片、100 年 10 月 17 日現場拍攝照片、100 年 10 月 21 日公務電話紀錄附案可稽。依行政院農業委員會 93 年 3 月 26 日農企字第 0930115376 號函、94 年 4 月 27 日農企字第 0940120497 號函規定，農舍或農業設施以外之其餘農業用地如作假山、庭園景觀造景、水池等使用，並不符合農業使用認定標準。準此，本件系爭土地雖編定為農牧用地，既經查明已未作為農業使用，未符合土地稅法第 10 條所謂之「農業用地」，自無適用同法第 22 條徵收田賦之規定，應予課徵地價稅。本局依前揭土地稅法暨財政部 80 年 11 月 28 日台財稅第 800421421 號函規定，改按一般用地稅率課徵地價稅，於法並無不合。

(二) 依財政部 79 年 6 月 18 日台財稅第 790135202 號函規定，課徵田賦之農業用地，在依法辦理變更用地編定或使用分區前，變更為非農業使用者，應自實際變更使用之次年期起改課地價稅，原行政處分即本局 100 年 9 月 13 日彰稅地字第 1001111820 號函所載，系爭土地自 100

年起全部面積改按一般用地稅率課徵地價稅，本局業以100年10月19日彰稅地字第1001111916號函更正自101年起全部面積改按一般用地稅率課徵地價稅云云。

理 由

- 一、按「本法所稱農業用地，指非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內土地，依法供下列使用者：一、供農作、森林、養殖、畜牧及保育使用者。二、供與農業經營不可分離之農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場、集貨場、農路、灌溉、排水及其他農用之土地。三、農民團體與合作農場所有直接供農業使用之倉庫、冷凍（藏）庫、農機中心、蠶種製造（繁殖）場、集貨場、檢驗場等用地。」、「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。」、「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。」、「本法第二十二條第一項所稱非都市土地依法編定之農業用地，指依區域計畫法編定之農牧用地、林業用地、養殖用地、鹽業用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地及國家公園區內由國家公園管理機關會同有關機關認定合於上述規定之土地。」，土地稅法第10條第1項、第14條、第22條第1項前段及同法施行細則第21條分別定有明文。
- 二、次按「一、查農業發展條例第3條第12款所定『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使用者。』係以農業生產面及資源保育面界定農業使用之定義，而非以庭園景觀造景之形態呈現。因此，農業用地如係種植花卉、盆栽、草皮等之生產，以供應市場之需求，仍屬農業使用之範圍。惟如僅作庭園景觀栽植，零星點綴栽植花木造景，並不符合前開農業使用之定義。二、綜上，來函所稱農地栽植樹木、草皮等，如係供苗木生產之苗圃或生產草皮出售之園圃，始符前開農業使用之定義。」、「主旨：課徵田賦之農業用地，在依法辦理變更用地編定或使用分區前，變更為非農業使用者，應自實際變更使用之次年期起改課地價稅。說明：二、主旨所稱實際變更使用，凡領有建造執照或雜項執照者，以開工報告書所載

開工日期為準；未領取而擅自變更為非農業使用者，例如：整地開發供高爾夫球場使用、建築房屋、工廠、汽車保養廠、教練場等，稽徵機關應查明實際動工年期，依主旨規定辦理。」、「原屬符合土地稅法第二十二條規定課徵田賦之土地，部分變更為非農業用地使用，依法應改課地價稅者，應按其實際使用面積，分別課徵田賦及地價稅。」，分別經行政院農業委員會（下稱農委會）94年4月27日農企字第0940120497號函、財政部79年6月18日台財稅字第790135202號函及80年11月28日台財稅字第800421421號釋示在案。

- 三、卷查系爭土地為非都市土地，使用分區係特定農業區，使用地類別編定為農牧用地，雖係首揭土地稅法規定之農業用地範疇，惟經原處分機關於100年農地清查並於100年10月17日派員至現場勘察時發現，坐落系爭土地之建物，除原領有使用執照之農舍外，尚有增建建物而作為米粉工廠使用，其餘土地部分則鋪設水泥地面及通道，水泥地面上並停放數輛自用小客車、1輛箱型車、1輛堆高機及數輛機車，水泥地面及通道兩旁植有草皮以及鋪設碎石子，系爭土地周圍並建有圍牆與鐵皮矮牆等情，此有土地建物查詢資料、原處分機關100年8月28日及10月17日現場拍攝之照片影本在卷可稽。是以原處分機關認定系爭土地未作農業使用，與土地稅法第22條之規定不符，揆諸首揭法令，並無違誤之處。至原處分機關以100年9月13日彰稅地字第1001111820號函知訴願人系爭土地全部面積自100年起改按一般用地稅率課徵地價稅，嗣後另以100年10月19日彰稅地字第1001111916號函更正為自101年起改按一般用地稅率課徵地價稅，符合行政程序法第101條之規定，於法尚無不合。
- 四、另有關訴願人訴稱系爭土地上除興建農舍乙戶外，其餘空地四分之三以上種植經濟作物（台北草）販售一節。按上開農委會94年4月27日農企字第0940120497號函所示，農業用地如係種植花卉、盆栽、草皮等之生產，以供應市場之需求，仍屬農業使用之範圍。本件訴願人雖稱系爭土地四分之三以

上係種植台北草供販售之用，惟據原處分機關 100 年 8 月 28 日現場勘查拍攝照片及 100 年 10 月 21 日以電話方式詢問訴願人結果，可知訴願人係於 100 年 8 月 28 日後始開始種植草皮，而在原處分機關作成處分之際尚無訴願人所稱種植經濟作物草皮販售之情事，此有原處分機關 100 年 8 月 28 日現場拍攝照片及 100 年 10 月 21 日公務電話紀錄附卷可稽，故本件應無上開農委會 94 年 4 月 27 日農企字第 0940120497 號函之適用，訴願人所訴，委無可採。

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

委員 李玲瑩

委員 林宇光

委員 陳廷墉

委員 張奕群

委員 張富慶

委員 溫豐文

委員 蔡和昌

委員 簡金晃

委員 蕭文生

中 華 民 國 100 年 12 月 5 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)