

彰化縣政府訴願決定書（案號 98—1104）

府法訴字第 0980226560 號

訴 願 人：許○○

原處分機關：彰化縣地方稅務局

訴願人因調回原地價事件，不服原處分機關 98 年 7 月 29 日彰稅土字第 0981706928 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

緣案外人許○○所有坐落本縣福興鄉○○段 787 地號土地、持分全（下稱系爭土地），為特定農業區之農牧用地，前次移轉現值為 77 年 5 月每平方公尺新臺幣（下同）130 元。案外人許○○於 94 年 2 月 22 日申報移轉系爭土地與訴願人，並於 94 年 2 月 24 日辦理共同申報移轉，同時請求依土地稅法第 39 條之 2 第 1 項規定不課徵土地增值稅，及依同法條第 4 項規定以 89 年 1 月 28 日土地稅法修正公布生效當期公告現值每平方公尺 1,500 元為原地價。因案外人許○○提出系爭土地於 89 年土地法修正公布生效時作農業使用之農業用地切結書等資料，原處分機關乃准予不課徵土地增值稅與以 89 年 1 月 28 日土地稅法修正公布生效當期公告現值每平方公尺 1,500 元為原地價在案。嗣經原處分機關查核發現系爭土地於 89 年 1 月 28 日土地稅法修正生效當時已有未合法建物，非作農業使用，顯與土地稅法相關規定不符，遂以 98 年 7 月 29 日彰稅土字第 0981706928 號函知訴願人，系爭土地原地價應調回 77 年 5 月每平方公尺 130 元，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：

- （一）本人於 94 年 2 月 22 日購買該筆土地，並取得福興鄉公所出具之農用證明申報移轉，並經地方稅務局准予按土地稅法第 39 條之 2 第 4 項規定以 89 年 1 月 28

日土地稅法修正公布生效當期公告現值每平方公尺 1,500 元為原地價在案等語。

- (二) 今彰化地方稅務局來函內容提及該土地「經查其土地上於 89 年 1 月 28 日修法時有未合法建物，．．．，其原地價應予調回」，本人認為地方稅務局如何證明該土地在 89 年 1 月 28 日有未合法建物？而 94 年 2 月 22 日前是否作農業使用應向前地主徵詢，本人無權回覆；本人係 94 年 2 月 22 日取得該地，並依公平交易信賴原則且政府單位核發之各項文件佐證，相信前揭土地確為農地農用。這種對同一塊土地在不同時間點，作出不同原地價之決定，造成訴願人權益莫大損失云云。

二、答辯意旨略謂：

訴願人前與案外人許○○於 94 年 2 月 24 日向本局共同申報移轉系爭土地，申請依土地稅法第 39 條之 2 第 1 項規定不課徵土地增值稅及以該法條修正生效當期公告土地現值為原地價，案外人許○○同年 2 月 22 日所立切結書申明：「．．．上開土地於 89 年 1 月 28 日土地稅法修正公布生效時，為『作農業使用之農業用地』且無違規，請依修正生效當期公告土地現值為原地價，若有虛偽不實，願負法律責任。」作不實之申明，致本局依申報書、切結書及系爭土地課徵田賦等資料，經書面審核，依財政部 89 年 11 月 8 日台財稅第 0890457297 號函釋規定，准其以 89 年 1 月 28 日土地稅法修正施行日當期公告現值每平方公尺 1,500 元為原地價在案。嗣經調閱林務局農林航空測量所 88 年 9 月 18 日及 89 年 4 月 19 日拍攝之航照圖、本局航照圖所示，系爭土地於 89 年 1 月修法當時已有未合法建物，非作農業使用至臻明確，自無土地稅法第 39 條之 2 第 4 項以 89 年 1 月之公告土地現值為原地價規定之適用等語。

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 31 條第 1 項第 1 款規定：「土地漲價總數額之計算，應自該土地所有權移轉或設定典權時，經核定之申報移轉現值中減除左列各項後之餘額，為漲價總數額：一、規定地價後，未經過移轉之土地，其原規定地價。規定地價後，曾經移轉之土地，其前次移轉現值。」第 39 條之 2 第 4 項規定：「作農業使用之農業用地，於本法中華民國 89 年 1 月 6 日修正施行後第一次移轉，或依第一項規定取得不課徵土地增值稅之土地後再移轉，依法應課徵土地增值稅時，以該修正施行日當期之公告土地現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。」

土地稅法施行細則第 57 條第 1 款規定：「本法第 39 條之 2 第 1 項所稱農業用地，其法律依據及範圍如下：一、農業發展條例第 3 條第 11 款所稱之耕地。」

農業發展條例第 3 條第 11 款、12 款前段規定：「本條例用辭定義如下：十一、耕地：指依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地。十二、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等使用者。」

次按財政部 89 年 11 月 8 日台財稅第 0890457297 號函釋說明：「二、土地稅法第 39 條之 2 第 4 項有關以該修正施行日當期之公告土地現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅規定之適用，應以土地稅法 89 年 1 月 28 日修正公布生效時，仍『作農業使用之農業用地』為適用範圍；如土地稅法 89 年 1 月 28 日修正公布生效時，已未作農業使用之農業用地，尚無上開原地價認定規定之適用。上揭條項所定原地價之認定及相關冊籍之註記，依下列規定辦理：(三) 經查證認定移轉土地確屬農業用地，且無下列事證，證明其於 89 年 1 月 28 日未作農業使用者，應准以該修正施行日當期之公告土地現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅：1. 依相關主管機關通

報（如建築執照等）或稽徵機關稅籍資料（如田賦改課地價稅等），查得該土地於 89 年 1 月 28 日已未作農業使用者。2. 其他具體事證足以證明移轉土地，於 89 年 1 月 28 日未作農業使用者。」及 93 年 4 月 21 日台財稅第 0930450128 號函釋說明「土地稅法第 39 條之 2 第 4 項有關『作農業使用之農業用地』之認定，應以該農業用地於 89 年 1 月 28 日土地稅法修正生效時，整筆土地均作農業使用為要件。」

二、系爭土地編定為特定農業區農牧用地，核屬農業用地，按土地稅法第 39 條之 2 第 4 項規定，作農業使用之農業用地，故得以該法修正施行日當期之公告土地現值為原地價，計算漲價數額，課徵土地增值稅。惟由財政部 89 年 11 月 8 日台財稅第 0890457297 號函釋意旨，可知移轉農業用地申請按土地稅法第 39 條之 2 第 4 項規定計算原地價者，以土地稅法 89 年 1 月 28 日修正公布生效時，仍「作農業使用之農業用地」為適用之要件。換言之，如土地稅法 89 年 1 月 28 日修正公布生效時，已未作農業使用之農業用地，即無上開原地價認定規定之適用，先予敘明。

三、訴願人與案外人許○○於 94 年 2 月 24 日檢附申報書、切結書及系爭土地課徵田賦等資料，向原處分機關申報移轉系爭土地，同時請求依土地稅法第 39 條之 2 第 1 項規定免徵土地增值稅，及以該法條修正生效當期公告土地現值為原地價。原處分機關依案外人許○○94 年 2 月 22 日所立切結書載明內容：「上開土地於 89 年 1 月 28 日土地稅法修正公布生效時，為『作農業使用之農業用地』，且無違規，請依修正生效當期公告土地現值為原地價，若有虛偽不實，願負法律責任。」及財政部 89 年 11 月 8 日台財稅第 0890457297 號函釋說明，准以 89 年 1 月 28 日土地稅法修正施行日當期公告現值每平方公尺 1,500 元為原地價。嗣經原處分機關 98 年調閱林務局農林航空測量所 88 年 9 月 18 日及 89 年 4 月 19 日拍攝之航照圖，發現系爭土地於 89 年 1 月修法當時已存有未合法建物，不符首揭法令

規定作農業使用之要件，應無土地稅法第 39 條之 2 第 4 項以 89 年 1 月之公告土地現值為原地價規定之適用，此有卷附案外人許春海切結書影本、88 年、89 年航照圖等附卷可稽。基此，原處分機關乃以 98 年 7 月 29 日彰稅土字第 0981706928 號函知訴願人，系爭土地原地價應調回 77 年 5 月每平方公尺 130 元，揆諸首揭法令規定與函釋說明，尚無不合。

四、有關訴願人指稱對同一塊土地在不同時間點，作出不同原地價之決定，造成訴願人權益莫大損失部分。按上開 88 年與 89 年航照圖資料所示，系爭土地於 89 年 1 月修法當時已存有未合法建物，而未該當首揭法令規定作農業使用之要件，應屬事實；而本縣福興鄉公所 94 年 2 月 22 日就系爭土地所核發農業用地作農業使用證明書，係就系爭土地 94 年現況使用情形之認定，與 88 年、89 年使用情形無涉。至於，原處分機關先前逕以案外人之切結書為證而未調閱相關事證以為輔證，與案外人之切結書有不實記載導致訴願人權益受有損害等部分，當應由訴願人另循其他法律途徑，以為救濟。準此，本件事證已臻明確，其餘論述尚不足影響審議結果，無庸逐一論述。

五、據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定，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 |
| | 委員 | 蕭文生 |

中 華 民 國 98 年 12 月 8 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。