

# 彰化縣政府訴願決定書（案號 101—1006）

府法訴字第 1010258559 號

訴 願 人：000

地址：00 市 00 區 00 街 0 巷 0 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 101 年 8 月 9 日彰稅地字第 1019933032D 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

緣訴願人與案外人 000、000、000 共有坐落本縣 00 鎮 00 段 1055 地號土地（下稱系爭土地），應有部分各為 4 分之 1，宗地面積 224 平方公尺，為都市計畫內公共設施保留地，原課徵田賦，嗣經原處分機關查得系爭土地未作農業用地使用，核與土地稅法第 22 條課徵田賦之規定不符，爰以 101 年 8 月 9 日彰稅地字第 1019933032D 號函通知訴願人，自 101 年起改按公共設施保留地稅率即千分之六課徵地價稅。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、訴願意旨略謂：

該地位於○○公園大門之右邊，人人出入公園必經過之地，已變成人行道了，加以鄰邊無農地，單獨一塊地，水利灌溉用水之水渠，如無下雨，整年乾涸，所以無法農用，如要相關證明文件，只有照相現場而已，最好貴局派人到該地了解查證云云。

### 二、答辯意旨略謂：

系爭土地係坐落於和美都市計畫內公園用地，尚未辦理徵收，應屬都市計畫法所稱之「公共設施保留地」，系爭土地如符合「仍作農業用地使用」或「未作任何使用並與使用中之土地隔離」，始可徵收田賦。惟經本局 101 年 5 月 29 日現場勘查，系爭土地地上已有鋪設水泥，設置貨櫃檯榔攤、放置貨櫃及堆放

資源回收物，且部分停放車輛等情事，已未作農業用地使用，自 101 年起改按公共設施保留地稅率課徵地價稅，並無違誤。訴願人主張系爭土地位於德美公園大門右邊，已變成人行道等語，顯與事實不符云云。

## 理 由

- 一、按「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人…前項第一款土地所有權屬於公有或共同共有者，以管理機關或管理人為納稅義務人；其為分別共有者，地價稅以共有人各按其應有部分為納稅義務人…。」、「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。」、「都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用者，除自用住宅用地依第十七條之規定外，統按千分之六計徵地價稅；其未作任何使用並與使用中之土地隔離者，免徵地價稅。」、「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。但都市土地合於左列規定者亦同…五、依都市計畫編為公共設施保留地，仍作農業用地使用者…公有土地供公共使用及都市計畫公共設施保留地在保留期間未作任何使用並與使用中之土地隔離者，免徵田賦。」、「都市計畫地區範圍內，應視實際情況，分別設置左列公共設施用地：一、道路、公園、綠地、廣場、兒童遊樂場、民用航空站、停車場、河道及港埠用地…。」、「依本法指定之公共設施保留地供公用事業設施之用者，由各該事業機構依法予以徵收或購買；其餘由該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所依左列方式取得之：一、徵收。二、區段徵收。三、市地重劃。」、「依本法指定之公共設施保留地，不得為妨礙其指定目的之使用。但得繼續為原來之使用或改為妨礙目的較輕之使用。」、「無償供公眾通行之道路土地，經查明屬實者，在使用期間內，地價稅或田賦全免。但其屬建造房屋應保留之法定空地部分，不予免徵。」、「都市計畫公共設施保留地，在保留期間未作任何使用並與使用中之土地隔離者，地價稅或田賦全免。」於土地稅法第 3 條、第 14 條、第 19 條、第 22 條暨

都市計畫法第 42 條、第 48 條、第 51 條及土地稅減免規則第 9 條、第 11 條分別定有明文。

次按「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…。」、「二、查都市計畫法所稱之『公共設施保留地』，依都市計畫法第 48 條至第 51 條之立法意旨，係指依同法所定都市計畫擬定、變更程序及同法第 42 條規定劃設之公共設施用地中，留待將來各公用事業機構、各該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所取得者而言。已取得或非留供各事業機構、各該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所取得者，仍非屬公共設施保留地…。」、「…『查都市計畫法所稱之「公共設施保留地」，依都市計畫法第 48 條至第 51 條之立法意旨，係指依同法所定都市計畫之擬定、變更程序及同法第 42 條規定劃設之公共設施用地中，留待將來各公用事業機構、各該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所取得者而言…。』…本部同意該部上開意見。」亦為財政部 79 年 6 月 18 日台財稅第 790135202 號、87 年 7 月 15 日台財稅第 871954380 號、89 年 4 月 1 日台財稅第 0890452881 號函所明釋。

- 二、徵收地價稅之目的，係為全面實施平均地權之決策，分別規定地價，俾能確實促進地權平均、地利公享與土地資源之有效利用，惟基於量能課稅原則，為免加重農民負擔，或考量公共設施保留地使用受限而無法充分利用等因素，故而設有土地稅法第 22 條等課徵田賦之相關規定。是以，依土地稅法第 22 條規定，課徵田賦之土地，除屬依都市計畫編為農業區及保護區、公共設施未完竣區、依法限制或不能建築及公共設施保留地外，尚須作農業用地之使用，始足當之（最高行政法院 99 年度判字第 309 號判決參照）。又都市計畫公共設施保留地之設定目的，在依據都市未來發展計畫預為規劃，保留各項公共設施將來所需之土地，在各該設施興辦完成前並限制其不得為妨礙都市計畫之使用，土地使用既受限制，

其稅賦負擔自應因之而異，方屬公平。故而，公共設施保留地，除作農業用地使用而應依前條規定課徵田賦外，土地稅法第 19 條參考平均地權條例第 23 條規定，基於經都市計畫為公共設施保留地者，在未徵收或收購之保留期間，其使用已被限制，而就「受有限制之使用」及「未作任何使用」之事實，分別為特別稅率及免徵之規範。則該條後段既明定都市計畫公共設施保留地在保留期間免徵地價稅，應具備「未作任何使用」及「與使用中之土地隔離」兩要件，故該條後段所稱「未作任何使用」，自係指客觀上未作任何用途之使用，而非只須「未作任何建築使用」或該使用非由土地所有權人為之（最高行政法院 99 年度判字第 722 號判決參照）；如就公共設施保留地而言，並非未作任何使用，自無法依前揭規定免徵地價稅（最高行政法院 94 年度判字第 1092 號判決參照），合先敘明。

- 三、卷查訴願人與案外人○○○、○○○、○○○共有之系爭土地，為未經徵收之和美都市計畫區公園用地，屬都市計畫內公共設施保留地，有本縣和美鎮公所 101 年 8 月 7 日和鎮建字第 1010013690 號函及本縣都市計畫資訊網「都計書圖查詢」系統資料可稽。系爭土地原課徵田賦，嗣經原處分機關於 101 年 5 月 29 日查獲系爭土地之地面鋪設水泥，除供作停放車輛使用外，並搭建貨櫃檯及堆置貨櫃、資源回收等雜物，有現場勘查紀錄表為憑。則觀諸系爭土地實際使用情形，其未作農業用地使用之事實，至為灼然。是以，原處分機關以 101 年 8 月 9 日彰稅地字第 1019933032D 號函通知訴願人，自 101 年起改按公共設施保留地稅率即千分之六課徵地價稅，揆諸首揭法令，並無違誤。
- 四、訴願人雖主張該地位於德美公園大門之右邊，已變成人行道，加以鄰邊無農地，如無下雨，整年乾涸，所以無法農用云云。惟查，公共設施保留地應否課徵田賦，係以土地是否作農業用地使用之狀態加以判斷，與土地所有權人主觀之意願無涉，且系爭土地是否確實無法作為農業用地使用，亦非

無疑；況依據前述證據資料，足徵系爭土地實際上非屬無償供公眾通行之道路土地，不符合土地稅減免規則第 9 條規定；且客觀上並非未作任何使用，屬開放可供使用狀況而未作隔離，亦不符合土地稅法第 19 條、土地稅減免規則第 11 條免徵地價稅之要件，訴願人所述，委不足採。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 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 楊瑞美

委員 蔡和昌

委員 簡金晃

委員 蕭文生

中 華 民 國 101 年 11 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。

(臺中高等行政法院地址：臺中市南區五權南路 99 號)