

彰化縣政府訴願決定書（案號 102-410）

府法訴字第 1020110365 號

訴 願 人：○

地址：○

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 102 年 3 月 1 日彰稅法字第 1020000290 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

原處分撤銷，由原處分機關於 2 個月內查明後，另為適法處分。

事 實

緣訴願人所有坐落○段○地號等 20 筆土地(以下稱系爭土地;561-1 至 561-19 地號係於 98 年 2 月 13 日分割自 561 地號), 權利範圍為全部, 屬非都市土地, 原課徵田賦, 嗣經原處分機關 101 年查得系爭土地使用分區為特定專用區之特定目的事業用地, 與土地稅法第 22 條課徵田賦規定不符, 而以 101 年 3 月 12 日彰稅地字第 101102312 號函通知訴願人, 自 101 年起改按一般用地稅率課徵地價稅, 訴願人不服, 於 101 年 7 月 5 日提起訴願, 經本府 101 年 10 月 9 日府法訴字第 1010217288 號訴願決定:「原處分撤銷, 由原處分機關於 2 個月查明後, 另為適法之處分。」, 嗣原處分機關以查明系爭土地非屬農業用地, 且無作為農作使用相關規定, 遂以 101 年 12 月 6 日彰稅地字第 1011110950 號函, 仍應按一般用地稅率核課系爭土地及其彰化市南郭段南郭小段 142 地號等 28 筆土地 101 年地價稅計 19 萬 1356 元, 訴願人就系爭 20 筆土地課徵地價稅不服, 提起復查, 未獲變更, 遂提起本訴願,

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) 土地坐落於○段○等 20 筆不應課地價稅。不能合法使用之土地，應課地價稅不合理，請貴局協助向縣府一同申請協議土地更正編定(一)為丙種建築用地(二)繳納回饋金更正變更丙種建築用地使用(三)更正恢復原旱地農業用地使用，現今法令，不是沒有國宅，也不能蓋國宅，懇請貴單位協助，更正變更分區用途再行課稅不遲，不能使用之土地地價與建築國宅用地地價均為一樣合理嗎？本人建議因無國宅了，應將土地恢復農業用地編定使用，免有圖利之言，民國 60 年法令到今一切應解除限制才對，請待更正編定再來課稅。
- (二) 本人有一建物正在建築，是違建無法申請，不是有建照，才使用 40 坪土地，有變更使用課稅那合理，也願意繳稅，停車空地又為何？是使用幾坪能告知嗎？

二、答辯意旨略謂：

- (一) 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。而依第 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，徵收回賦；又按土地稅法施行細則第 21 條規定，「非都市土地依法編定之農業用地」係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。卷查系爭土地為已規定地價之非都市土地，使用分區為特定專用區，使用地類別為特定目的事業用地，依前揭規定，非屬農業用地範疇，為應課徵地價稅之土地。惟依土地稅法施行細則第 22

條規定，系爭土地雖非屬農業用地，如其同時符合下列兩款規定仍得繼續徵收回賦：1、75年6月29日平均地權條例修正公布施行前，經核准徵收回賦仍作農業用地使用。2、合於非都市土地使用管制規定作農業用地使用者。而第2款「合於非都市土地使用管制規定作農業用地使用」規定，依非都市土地使用管制規則第6條「非都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依其容許使用之項目及許可細目使用。」而特定目的事業用地依該管制規則第6條第3項附表一「各種使用地容許使用項目及許可使用細目表」所載，其容許使用項目為「按特定目的事業計畫使用」。準此，系爭土地非屬農業用地，其是否仍得課徵田賦，除須作農業用地使用外，其特定目的事業計畫亦須容許系爭土地作農業用地使用。為查明系爭土地之編定情形及是否容許作農業使用，經以101年10月17日彰稅地字第1011110647號函詢，案經縣府101年10月19日府地用字第1010307408號函復（略以）：「說明二、本案土地係本府69年依據國宅單位核准計畫公告編定為特定專用區特定目的事業用地。土地經編定後應依其計畫使用，並無從來使用問題，國民住宅社區並無作為農業使用之相關規定。」是以，系爭土地特定目的事業計畫係作國民住宅社區用地使用，並無容許作農業用地規定，無課徵田賦之適用，改按一般用地稅率核課地價稅，於法並無不合。

(二)據縣府98年2月5日府工建字第0980025512號函，系爭土地係台鳳國宅社區留設之公共設施及服務設施用地，又依據非都市土地「各種使用地容許使用項目及許可使用細目表」特定目的事業用地其容許使用項目應按特定目的事業計

畫使用，是以，系爭土地使用分區為特定專用區之特定目的事業用地，依計畫應作國宅社區之公共設施及服務設施用地使用，並非如訴願人所主張為不能合法使用之土地。至訴願人指稱應待更正編定再行課稅，按系爭土地核屬應課地價稅土地已如前述，依法核課地價稅，並無違誤。另系爭土地經於 101 年 11 月 12 日至現場勘查，除部分為草叢、樹林外，另存有鐵皮建物，且有一建物正新建，並有部分為空地、作停車使用等。

理 由

- 一、按土地稅法第 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 22 條第 1 項前段規定：「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。」。
- 二、次按土地稅法施行細則第 21 條規定：「本法第 22 條第 1 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為農牧用地、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。」、第 22 條（同平均地權條例施行細則第 35 條）規定：「非都市土地編為前條以外之其他用地合於下列規定者，仍徵收田賦。一、於中華民國 75 年 6 月 29 日平均地權條例修正公布施行前，經核准徵收田賦仍作農業用地使用。二、合於非都市土地使用管制規定作農業用地使用。」
- 三、再按非都市土地使用管制規則第 8 條規定：「土地使用編定後，其原有使用或原有建築物不合土地使用分區規定者，在政府令其變更使用或拆除建築物前，得為從來之使用。原有建築物除准修繕外，不得增建或改建。」。
- 四、本件訴願人所有系爭土地，權利範圍為全部，屬非都市

土地，原課徵田賦，於 69 年經本府公告編定為特定專用區特定目的事業用地，係國民住宅社區土地，為已規定地價之非都市土地，經原處分機關查得系爭土地未按特定目的事業計畫使用，未依非都市土地使用管制規則第 6 條暨附表一之規定辦理，並經本府 101 年 6 月 1 日府地用字第 1010151543 號函「本案係國民住宅社區土地，而該土地並無作為農作使用之相關規定。」而自 101 年起改按一般用地稅率課徵地價稅。訴願人不服，提起訴願，經本府 101 年 10 月 9 日府法訴字第 1010217288 號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關於 2 個月查明後，另為適法之處分。」，嗣原處分機關以查明系爭土地非屬農業用地，亦無可作農作使用相關規定，並以 101 年 12 月 6 日彰稅地字第 1011110950 號函核定仍應按一般用地稅率課徵地價稅，核定 101 年地價稅，原非無據。

- 五、惟查本件訴願人所有系爭土地原屬課徵田賦，於 69 年經本府公告編定為特定專用區特定目的事業用地，為已規定地價之非都市土地，因屬於 75 年 6 月 29 日平均地權條例修正公布施行前經核准徵收田賦者，故若有「仍作農業用地使用」，且「合於非都市土地使用管制規定」，即可適用前揭土地稅法施行細則第 22 條規定，仍徵收田賦。且依非都市土地使用管制規則第 8 條規定，系爭土地使用編定為特定專用區特定目的事業用地後，其原有農業用地使用，雖不合土地使用分區規定（即非都市土地使用管制規則第 6 條第 3 項附表一「各種使用地容許使用之項目及許可使用細目表」所載），惟在政府令其變更使用前，得為從來之使用，仍屬「合於非都市土地使用管制規定」。依此，系爭土地經原處分機關現場勘查紀錄載明系爭土地使用情形如下：「1、○段 561 地號土地作空地及停車使用，2、○段 561-1 地號土地部分作鐵皮及空地使用、部分為樹林。3、○段

561-14 地號土地部分正在新建建物、部分為樹林。4、○段 561-15 地號土地部分作空地及停車使用、部分為樹林。5、其餘地號為草叢及樹林。」，此有卷附 101 年 11 月 12 日現場勘查紀錄表及照片可稽，是以原處分核定系爭土地全部面積未作農業使用，而未依事實認定有部分面積係作農業使用，以全部面積按一般用地稅率課徵地價稅，自有違誤，自應依實際使用狀況，並依使用面積分別核課稅賦（臺中高等行政法院 98 年度簡字第 87 號判決參照），原處分未予詳查，逕為處分，殊嫌率斷，原處分機關重為復查決定，遽予維持亦有違誤。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於 2 個月內查明後，另為適法之處分，俾符法制。

六、據上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 81 條規定，決定如主文。

訴願審議委員會

主任委員 楊 仲（請假）

委員 溫豐文（代理）

委員 白文謙

委員 呂宗麟

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 楊瑞美

委員 蕭文生

委員 簡金晃

中 華 民 國 102 年 6 月 13 日

縣 長 卓 伯 源