

彰化縣政府訴願決定書（案號 102－412）

府法訴字第 1020115470 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，不服本縣稅務局（下稱原處分機關）102 年 3 月 4 日彰稅法字第 1020000289 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○（下稱系爭土地），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 1011102313 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 1010222541 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 1011110891 號函仍應按一般用地稅率核課系爭土地及其彰化市聯興段 606 地號等 2 筆土地 101 年地價稅計 2,065 元，訴願人就系爭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：

土地坐落於○，不應課地價稅。不能合法使用之土地，應課地價稅不合理，請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云云。

二、答辯意旨略謂：

- (一) 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，案經縣府 101 年 10 月 19 日府地用字第 1010307408 號函（略以）：「說明二、本案土地係本府於 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，核無課徵回賦之適用，本局改按一般用地稅率核課地價稅，於法並無不合。
- (二) 系爭土地據縣府 98 年 2 月 5 日府工建字第 0980025512 號函，係台鳳國宅社區留設之公共設施及服務設施用地，依計畫應作國宅社區之公共設施及服務設施用地使用。至系爭土地可否變更使用編定，應循相關規定向主管業務機關提出申請。另系爭土地經本局於 101 年 11 月 12 日至現場勘查，部份作停車及空地使用，部分為樹林，併

予敘明。

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，前經原處分機關以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 條規定不符，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 1011110891 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編定為「特定專用區一特

定目的事業用地」非屬農業用地，亦無可作農作使用之相關規定，並以101年12月6日彰稅地字第1011110891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：「系爭土地部分作停車及空地使用，部分為樹林」，此有卷附101年11月12日現場勘查紀錄表及照片可稽，是以原處分認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，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，遽為處分，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