

# 彰化縣政府訴願決定書（案號 103-207）

府法訴字第 1030015137 號

訴 願 人：○○○

地址：○○○

訴 願 人：○○○

地址：○○○

訴願人兼訴願代表人：○○○

地址：○○○

原處分機關：彰化縣地方稅務局

訴願人等 3 人因地價稅事件，不服原處分機關員林分局 102 年 10 月 30 日彰稅員分一字第 1020285975 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○○○、○○○、○○○等 3 人所有坐落本縣○○○土地，權利範圍分別為七十二分之十七、七十二分之十九、七十二分之十九；同段○○○土地，權利範圍分別為七十二分之十四、七十二分之二十七、七十二分之十四，原課徵田賦，原處分機關員林分局（下稱員林分局）據彰化縣溪湖鎮公所（下稱溪湖公所）102 年 8 月 6 日函復，以上揭 2 筆土地均為都市土地，使用分區為工業區，且土地公共設施業已完竣，而認與土地稅法第 22 條課徵田賦規定不符，以 102 年 10 月 30 日彰稅員分一字第 1020285975 號函（下稱原處分）核定自 103 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，訴願人不服，於 102 年 11 月 13 日提起訴願，其中有關西溪段 344 地號土

地，訴願人主張係都市計畫農業區，非工業區，經員林分局電話請溪湖公所查明後，溪湖公所以 102 年 11 月 20 日彰溪漢建字第 1020016023 號函修正西溪段 344 地號土地為農業區，並經員林分局派員實地勘查，該筆土地係供農作使用，遂以 102 年 12 月 13 日彰稅員分一字第 1020291160A、1020291160B、1020291160C 等號函，核准西溪段 344 地號土地恢復課徵田賦，訴願人等 3 人於 102 年 12 月 12 日補正訴願書時，對原處分將西溪段○○○土地（下稱系爭土地）核定自 103 年起改按一般用地稅率課徵地價稅仍表不服，遂提起本件訴願，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：

- (一) 系爭土地雖編定為工業區，惟自始即為供農業使用，符合土地法第 83 條「仍得繼續為從來之使用」之規定。原處分機關認定系爭土地屬公共設施完竣，應改課徵地價稅乙節，依平均地權條例施行細則第 36 條規定：公共設施完竣係指道路、自來水、排水系統、電力等四項設施建設完竣而言，其中任何一項建設未完竣者，即非屬之；本案系爭土地面臨狹窄之後溪巷，是沿用早期產業道路，並非新闢，貨車無法會車通行，且工業區內並無設置排水系統或工業排廢等設施，難認符合「公共設施完竣」之規定。
- (二) 因公共設施未完竣致招商困難，區內都屬以工業社名義申請建造，違規使用之工業住宅，並未真正提供工業使用，土地使用管理機關（溪湖鎮公所）事前既未舉辦公開聽證，又無視巷道狹窄及無排水系統設置等事實，擅權認定，導致原處分機關不當徵收，侵害人民權益，將迫使善良守紀的民眾加入土地違規取巧使用的行列，造成工業區無法真正工業使用，違反土地使用分區管制之初衷。
- (三) 依據行政程序法第 6 條行政行為之平等原則，溪湖鎮

都市計畫工業區內，除系爭土地外，尚有多筆土地維持農業使用，然土地使用管理機關（溪湖鎮公所）僅對系爭土地認定屬公共設施完竣，而對面臨新闢且較寬敞的忠溪路、忠工路之土地，並未做相同之處理，明顯違反行政行為平等原則之規定。

（四）土地稅法施行細則第 23 條（條文內容同平均地權條例施行細則第 36 條）雖未明文通行貨車之標準，惟內政部訂定之平均地權條例施行細則第 36 條補充規定第 2 點規定「本條第二項所稱『計畫道路』，以寬度六公尺以上（包括六公尺）之計畫道路為準，與地籍是否分割無涉。」顯然 6 公尺以上（包括 6 公尺）之計畫道路為公共設施是否完竣之認定標準之一，系爭土地面臨之後溪巷並未達內政部規定之計畫道路寬度 6 公尺以上之標準，為何溪湖鎮公所可逕行宣告系爭土地屬公共設施已完竣？

（五）系爭土地南側所臨接之各筆土地（包括西溪段 416 地號排水溝土地），其地面均高於系爭土地約 20 公分，地平面較低之系爭土地，要如何往高處排水？反倒是排水溝內家庭廢水滲漏到系爭土地，請查明事實云云。

二、答辯意旨略謂：

（一）卷查系爭土地屬都市土地，使用分區編定為工業區，至其公共設施是否完竣，依據彰化縣政府 80 年 1 月 30 日 80 彰府工都字第 6634 號函檢送之「都市計畫公共設施完竣地區圖說製作事宜研商會紀錄影印本」所示，認定公共設施完竣範圍之主管機關為各鄉鎮（市）公所。系爭土地經權責認定機關即溪湖鎮公所會同台灣省自來水公司第十一區管理處溪湖營運所（下稱自來水公司）及台灣電力股份有限公司彰化營業處（下稱台電公司）於 102 年 8 月 2 日現場勘查，並作成○○○○等 12 筆土地公共設施是否完竣及完竣年期會勘紀錄（下稱會勘紀錄），依會勘紀錄所載，系爭土地為

公共設施已完竣，是以，系爭土地依土地稅法第 22 條第 1 項第 2 款規定，應課徵地價稅，訴願人主張系爭土地自始即為供農業使用，符合土地稅第 83 條仍得繼續為從來之使用乙節，顯有誤解。

- (二) 系爭土地臨 4 米既有道路—○○○，能通行貨車，路旁有埋設自來水供水、設電桿供電及設有排水系統，此有溪湖鎮公所 102 年 12 月 6 日彰溪漢建字第 1020016518 號函及其檢附之 102 年 12 月 2 日現勘照片可資參照。再查道路是否建設完竣係以能否通行貨車為準，至道路寬度為何、貨車得否會車通行則與認定標準無涉，此有內政部 90 年 3 月 2 日台(90)內地字第 9072375 號函參照，本案既經權責機關溪湖鎮公所認定系爭土地公共設施已完竣，員林分局依土地稅法相關法令及函釋，核定系爭土地自 103 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，於法並無不合
- (三) 訴願人訴稱溪湖鎮都市計畫工業區內，除系爭土地外，尚有多筆土地維持農業使用，然土地使用分區管理機關(溪湖鎮公所)僅選擇性對系爭土地認定屬公共設施完竣，有違行政程序法第 6 條平等原則乙節，按憲法之平等原則要求行政機關對於事物本質上相同之事件做相同之處理，乃形成行政自我拘束，惟憲法之平等原則係指合法之平等，不包含違法之平等，此有最高行政法院 93 年判字第 1392 號判例參照，本案系爭土地既經認定屬公共設施已完竣，即依法應課徵地價稅。
- (四) 本局為審慎計，於 103 年 1 月 17 日再函請溪湖鎮公所查明系爭土地公共設施是否完竣，據溪湖鎮公所函復略以：「系爭土地之自來水及電力皆可自計畫道路接通輸送，且北側臨接既成道路可通達計畫道路—忠溪路，另該排水系統確為完竣且有排水功能，排水係屬區域性計畫非以個戶之地形為準，系爭土地確為公共

設施已完竣。」，又計畫道路忠溪路寬度為 15 公尺，依內政部 92 年 2 月 6 日函釋明定，既成道路僅需認定是否可通達計畫道路，至於該既成道路之路寬，並非公共設施完竣與否認定之要件，訴願人指稱系爭土地面臨之後溪巷未達內政部規定之計畫道路寬度 6 公尺以上之標準，顯有誤解云云。

#### 理 由

- 一、按「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。但都市土地合於左列規定者亦同：… 二、公共設施尚未完竣前，仍作農業用地使用者。」、「本法第二十二條第一項第二款所稱公共設施尚未完竣前，指道路、自來水、排水系統、電力等四項設施尚未建設完竣而言。前項道路以計畫道路能通行貨車為準；自來水及電力以可自計畫道路接通輸送者為準；排水系統以能排水為準。」分別為土地稅法第 14 條、第 22 條第 1 項第 2 款（同平均地權條例第 22 條第 1 項第 2 款）及土地稅法施行細則第 23 條第 1 項、第 2 項（同平均地權條例施行細則第 36 條第 1 項、第 2 項）明文規定。
- 二、次按財政部 81 年 11 月 25 日台財稅第 810870664 號函釋：「主旨：徵收田賦之土地，經稅地清查發現公共設施已完竣，應自何時改課地價稅一案，請查明公共設施完竣年期，並自完竣之次年期起改課地價稅。」、內政部 90 年 3 月 2 日台（90）內地字第 9072375 號函釋：「查平均地權條例施行細則第三十六條第一項及第二項規定：『本條例第二十二條第一項第二款所稱公共設施尚未完竣前，指道路、自來水、排水系統、電力等四項設施尚未建設完竣而言。前項道路以計畫道路能通行貨車為準；…』依上開規定，道路是否建設完竣之認定，並未明定道路開闢寬度，而係以道路能通行貨車為準，故本

案是否屬公共設施完竣區，應視道路能否通行貨車為準。」、內政部 92 年 2 月 6 日台內地字第 0920002759 號函釋：「(一) …本部八十八年十二月二十日台(八八)內地字第八八一五一八八號函釋：查依平均地權條例施行細則第三十六條規定，有關公共設施是否建設完竣，其中『道路』一項之認定，係指『計畫道路能通行貨車為準』，如對象地與同街廓已通貨車之計畫道路因無既成道路或隔有他人土地無從通達，且其同街廓之計畫道路部分尚未開闢者，不得逕依同條文第三項規定劃為公共設施完竣地區。…(二) 本部上開函釋所稱『既成道路』，僅需認定是否可通達計畫道路，至於該既成道路之路寬、徵收與否及自來水、排水、電力設施是否建設完竣，均非公共設施完竣與否認定之要件。」

- 三、卷查系爭土地屬溪湖都市計畫區之工業區，原課徵田賦，經員林分局向溪湖鎮公所函詢，查得系爭土地公共設施已完竣，此有卷附溪湖鎮公所 102 年 8 月 6 日彰溪漢建字第 1020010646 號函可稽，而認系爭土地與土地稅法第 22 條課徵田賦之規定不符，應自 103 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，依上揭土地稅法相關規定及財政部 81 年 11 月 25 日台財稅第 810870664 號函釋，於法並無不合，原處分應予維持。
- 四、又溪湖鎮公所於 102 年 8 月 2 日會同自來水公司、台電公司至○○○等 12 筆土地現場會勘，自來水公司表示「○○○等 12 筆土地公共設施於忠溪路及後溪巷接用自來水供應」、台電公司表示「○○○等 12 筆土地和後溪巷均可從以上地段電力桿號後溪高幹供電」、結論「上開地號臨 15M 忠溪路計畫道路，及 3M 後溪巷現有巷道路旁埋設自來水管線可供水，設電幹可供電，設排水系統可供排水，故該地號為公共設施已完竣」，此有卷附○○○等 12 筆土地公共設施是否完竣及完竣年期會勘紀錄可憑，而依前揭內政部 90 年 3 月 2 日台(90)內地字第

9072375 號及 92 年 2 月 6 日台內地字第 0920002759 號函釋意旨，道路是否建設完竣之認定，係以「計畫道路」能通行貨車為準，而既成道路僅需認定是否可通達計畫道路，至於該既成道路之路寬並非公共設施完竣與否認定之要件，員林分局為求審慎分別於 102 年 11 月 29 日、103 年 1 月 17 日再次函詢溪湖鎮公所，請提供溪湖鎮西溪段 355 及 401 地號等 2 筆土地係公共設施已完竣地區更詳盡資料及查明系爭土地公共設施是否完竣，經溪湖鎮公所分別函復「…本案業於 102 年 8 月 2 日與台電及自來水會勘，自來水及電力皆可自計畫道路接通輸送，檢附會勘紀錄影本乙份，又該地號南側臨接西溪段 416 地號之排水溝且北側臨接○○○(○○○)之 4M 寬道路能通行貨車，相關資料如附件」、「…上開地號之自來水及電力皆可自計畫道路接通輸送，且北側臨接既成道路可通達計畫道路—忠溪路，另該排水系統確為完竣且有排水功能，排水係屬區域性計畫非以個戶之地形為準，旨揭地號確為公共設施已完竣…」，此亦有溪湖鎮公所 102 年 12 月 6 日彰溪漢建字第 1020016518 號函及所附 102 年 12 月 2 日現勘照片 8 張及 103 年 1 月 21 日彰溪漢建字第 1030000977 號函在卷可查，足見系爭土地面臨之後溪巷並非屬計畫道路，且可通達 15 公尺寬之計畫道路—忠溪路，又系爭土地確有設置排水系統，經溪湖鎮公所一再確認無誤，則訴願人主張系爭土地面臨之後溪巷狹窄貨車無法會車通行、未達內政部規定之計畫道路寬度 6 公尺以上之標準，系爭土地平面較低無法排水，難認符合公共設施完竣之規定等語，洵無足採。

- 五、訴願人又主張系爭土地自始即為供農業使用，符合土地法第 83 條「仍得繼續為從來之使用」之規定乙節，按土地法第 83 條規定「編為某種使用地之土地，於其所定之使用期限前，仍得繼續為從來之使用。」係指土地經編定使用分區後，於所定之使用期限前，就土地之使用可

不受使用分區之限制，而繼續為從來之使用，與地價稅之課徵係屬二事，不可混為一談，訴願人所述，亦無足採，至有關訴願人其餘主張，因不影響本件訴願決定之結果，不再一一論述，併予敘明。

六、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	林田富（請假）
	委員	溫豐文（代理）
	委員	呂宗麟
	委員	蕭文生
	委員	林宇光
	委員	張奕群
	委員	常照倫
	委員	李玲瑩
	委員	白文謙
	委員	楊瑞美
	委員	簡金晃

中 華 民 國 103 年 3 月 11 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）