

# 彰化縣政府訴願決定書（案號 103-210）

府法訴字第 1020374647 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，不服原處分機關員林分局 102 年 10 月 2 日彰稅員分一字第 1020282416 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

緣訴願人所有坐落本縣○○○土地（下稱系爭土地）面積 632 平方公尺，原課徵田賦，經原處分機關員林分局（下稱員林分局）查得系爭土地上有部分面積興建鐵皮建物及鋪設水泥地而未符合依法供作農業使用，核與土地稅法第 22 條規定不符，乃以 102 年 10 月 2 日彰稅員分一字第 1020282416 號函通知訴願人系爭土地其中面積 350 平方公尺自 102 年改按一般用地稅率課徵地價稅，訴願人不服，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）系爭土地之所以興建鐵皮建物及鋪設水泥地，係 80 年度為配合當時台灣省農林廳推廣「減少化學肥料」農地堆肥計畫，依「埔心鄉八十年農地利用綜合規劃補助興建堆肥農舍」，由政府單位補助，依當時之規定及規格所興建。
- （二）目前該筆土地確係作為農業使用，本農戶因應政府鼓勵「農產自產自銷」，創有「紫仙葡萄」品牌轉型為葡萄直銷，因此擺設二間冷藏室、一間包裝場、存放農

藥品、葡萄搬運箱、紙箱、各種類型肥料並停放各式農用車輛及工具云云。

## 二、答辯意旨略謂：

- (一) 訴願人所有系爭土地，面積 632 平方公尺，使用分區係特定農業區，使用地類別編定為農牧用地，為土地稅法規定之農業用地範疇，經員林分局於 101 年間查獲系爭土地上興建 1 棟建築物面積 300 平方公尺，坐落於本縣○○○右側，自 101 年 7 月設立房屋稅籍(稅籍編號：17040236083)，員林分局復於 102 年 8 月 6 日至現場勘查，系爭土地使用情形如下：系爭土地位於○○○內(即巷弄底旁)，地上建物 1 棟…外觀為鐵皮建物，招牌為「紫仙葡萄直銷站」，建物面積 300 平方公尺，查未取得農業用地容許作農業設施使用同意書，亦未領有使用執照；另出入口至 138 巷口鋪設水泥地面積 50 平方公尺供 80 號右側住家進出使用，合計面積 350 平方公尺，自 102 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，其餘土地面積 282 平方公尺栽種絲瓜、果樹等作農業使用，課徵田賦。
- (二) 訴願人雖主張系爭土地上之鐵皮建築物及水泥地為彰化縣埔心鄉農會補助興建之堆肥農舍等語，惟查系爭土地上所興建之建築物及其出入口鋪設水泥地，面積 350 平方公尺，未依非都市土地使用管制規則及實施區域計畫地區建築管理辦法規定申請許可使用及取得建築執照，亦為訴願人於 102 年 11 月 13 日電話紀錄中所自承，核與農業發展條例第 3 條第 12 款作農業使用之規定不符，準此，系爭土地其中面積 350 平方公尺未符合土地稅法第 10 條規定之「農業用地」，自無適用同法第 22 條徵收田賦之規定，應課徵地價稅，員林分局自 102 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，於法並無不合云云。

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。」、「本法所稱農業用地，指非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內土地，依法供下列使用者：一、供農作、森林、養殖、畜牧及保育使用者。二、供與農業經營不可分離之農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場、集貨場、農路、灌溉、排水及其他農用之土地。…」、「本法第二十二條第一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之農牧用地…」、「一二、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。…」分別為土地稅法第 14 條、第 22 條第 1 項前段、第 10 條第 1 項、土地稅法施行細則第 21 條及農業發展條例第 3 條第 12 款明文規定。
- 二、次按「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使用細目使用。…」、「各種使用地容許使用項目、許可使用細目及其附帶條件如附表一。附表一 各種使用地容許使用項目及許可使用細目表…使用地類別五、農牧用地之容許使用項目（三）農作產銷設施（工業區、河川區除外），許可使用細目…5. 自用堆肥舍（場）6. 農機具室…9. 管理室、農業資材室…11. 農產品集貨運銷處理室（含集貨及包裝處理場所、冷藏冷凍及儲存場所）…13. 自產農產品加工設施…15. 其他農作產銷設施。附帶條件：本款各目依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。」、「非都市土地之建築管理，應依實施區域計畫地區建築管理辦法及相關法規之規定為之；…」、「依前條第三項附表一規定應申請許可使用者，應檢附下列文件，向目的事業主管機關申請核准：一、非都市土地許可使用申請書如附表五。二、使用計畫書。三、土地

登記（簿）謄本及地籍圖謄本。四、申請許可使用同意書。五、土地使用配置圖及位置示意圖。六、其他有關文件…。」、「依非都市土地使用管制規則規定得為建築使用之土地，其建築物之新建、增建、改建或修建，應依本辦法向當地主管建築機關申請建築執照。…」亦分別為非都市土地使用管制規則第 6 條第 1 項、第 6 條之 1、第 3 項、第 53 條及實施區域計畫地區建築管理辦法第 3 條所明定。

三、復按「原屬符合土地稅法第二十二條規定課徵田賦之土地，部分變更為非農業用地使用，依法應改課地價稅者，應按其實際使用面積，分別課徵田賦及地價稅。」為財政部 80 年 11 月 28 日台財稅字第 800421421 號函釋在案。

四、依土地稅法第 10 條第 1 項及土地稅法施行細則第 21 條規定，土地稅法第 22 條第 1 項所稱之「農業用地」係指依區域計畫法編定之農牧用地，依法供農作、森林、養殖、畜牧及保育或供與農業經營不可分離之使用之土地。又依農業發展條例第 3 條第 12 款、非都市土地使用管制規則第 6 條第 1 項、第 3 項（含附表一）規定，農業用地設置相關之農業設施或農舍等使用，其容許使用項目、許可使用細目及其附帶條件應依附表一之規定。系爭土地係依區域計畫法劃定使用分區為特定農業區、編定使用地類別為農牧用地之非都市土地，面積 632 平方公尺，此有卷附系爭土地謄本可稽，訴願人於系爭土地上興建鐵皮建物及鋪設水泥地，依訴願人主張係配合台灣省農林廳推廣「減少化學肥料」農地堆肥計畫時所興建，目前為自創品牌「紫仙葡萄」直銷之用，內部設有冷藏室、包裝場、農藥品堆放及供農用相關車輛停放等作農業使用，則應認屬非都市土地使用管制規則第 6 條第 3 項附表一：使用地類別：五、農牧用地中容許使用項目（三）農作產銷設施，依非都市土地使用管制規

則第 6 條第 3 項附表一附帶條件及實施區域計畫地區建築管理辦法第 3 條規定，應向農業機關申請取得農業用地容許作農業設施使用之同意書，並申請建築執照，始符合依法供農作或供與農業經營不可分離之使用，使系爭土地符合土地稅法規定之農業用地，而得依土地稅法第 22 條第 1 項前段徵收田賦，合先敘明。

五、經查系爭土地上之建築物面積 300 平方公尺，101 年 7 月設立房屋稅籍（稅籍編號：17040236083），其外觀為鐵皮建物，招牌為「紫仙葡萄直銷站」，出入口鋪設水泥地面積 50 平方公尺供出入使用，未取得農業用地容許作農業設施使用同意書及建築執照，此有員林分局 101 年 10 月 11 日彰稅員分二字第 1012052220A、1012052220B 號函及員林分局 102 年 8 月 6 日現場勘查紀錄表及採證照片 3 紙在卷可憑，且原處分機關於 102 年 11 月 13 日上午 11 時與訴願人通話時，訴願人亦自承系爭土地之地上建築物及鋪設之水泥地未領有使用執照及農業用地容許作農業設施使用同意書，此亦有卷附公務電話紀錄可查，則員林分局就系爭土地上之建築物及水泥路面積合計 350 平方公尺部分，認定不符合依法供農作或供與農業經營不可分離使用之土地，非屬土地稅法第 22 條第 1 項「農業用地」範疇，依財政部 80 年 11 月 28 日台財稅字第 800421421 號函釋，以 102 年 10 月 2 日彰稅員分一字第 1020282416 號函將系爭土地其中面積 350 平方公尺自 102 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，於法並無不合，原處分應予維持。

六、又訴願人主張系爭土地上之鐵皮建物係 80 年度為配合當時台灣省農林廳推廣「減少化學肥料」農地堆肥計畫，依當時之規定及規格由政府單位補助所興建等語，惟查 80 年 3 月 6 日修正發布之非都市土地使用管制規則第 6 條規定：「經編定為某種使用之土地，應依其容許使用之項目使用。…各種使用地容許使用之項目如附表一。」、

附表一：「…使用地類別：五、農牧用地：容許使用項目：…  
（二）農舍（工業區除外）。（三）農業設施（工業區除外）…」、第 28 條規定：「非都市土地之建築管理，應依實施區域計畫地區建築管理辦法之規定為之…」及 75 年 3 月 12 日修正發布之實施區域計畫地區建築管理辦法第 3 條規定「依非都市土地使用管制規則規定得為建築使用之土地，其建築物之新建、增建、改建或修建，應依本辦法向當地主管建築機關申請建築執照。…」，亦即依 80 年當時之非都市土地使用管制規則及實施區域計畫地區建築管理辦法之規定，當時所興建之農舍或農業設施，亦應取得容許使用證明及建築執照，始為合法之供農作或與農業經營不可分離之使用，故訴願人主張系爭土地上之鐵皮建物係依當時之規定及規格所興建等語，亦無足採。

七、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 10 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)