

彰化縣政府訴願決定書（案號 103-212）

府法訴字第 1020390887 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 14 日彰稅員分一字第 1020283141 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 2 筆土地），為溪湖都市計畫工業區土地，原課徵田賦，原處分機關員林分局（下稱員林分局）嗣依據 102 年度地價稅稅籍資料及使用情形清查計畫，查得系爭 2 筆土地公共設施已完竣，核與土地稅法第 22 條規定不符，員林分局於 102 年 8 月 19 日彰稅員分一字第 1020276082 號函通知訴願人，系爭 2 筆土地自 102 年起應改按一般用地稅率課徵地價稅，訴願人於 102 年 9 月 4 日以系爭 2 筆土地面寬不足，依法不能建築為由，申請改課徵田賦，經員林分局 102 年 10 月 14 日彰稅員分一字第 1020283141 號函否准所請，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）依彰化縣畸零地使用條例第 3 條第 1 項第 1 款：正面路寬七公尺至十五公尺，建築基地寬度未達七公尺深度未達十六公尺，即所稱面積狹小基地，系爭 2 筆土地縱經合併使用寬度亦不及四公尺。

- (二) 依據土地稅法第 22 條第 1 項第 3 款：依法限制建築、第 4 款：依法不能建築，仍做農業用地使用者，仍課予田賦。系爭 2 筆土地迄今仍作農業用地使用，請准予改課田賦云云。

二、答辯意旨略謂：

- (一) 卷查系爭土地為溪湖都市計畫工業區土地，經溪湖鎮公所 102 年 8 月 15 日彰溪漢建字第 1020011117 號函復略以：「本鎮西溪段 894、895-1 等 2 筆土地分區為工業區，且依上開規定土地公共設施已完竣。」、又依據鈞府 102 年 9 月 23 日府建管字第 1020287080 號函說明二：「經查本府都市計畫查詢系統，旨揭土地屬都市計畫『工業區』，尚非屬依法限制建築或依法不能建築之土地。」是以，系爭 2 筆土地為都市計畫土地，且公共設施已完竣，又非屬依法限制建築或不能建築之土地，現況雖仍作農業使用，惟與土地稅法第 22 條課徵田賦之規定不符，依法仍應課徵地價稅，員林分局否准訴願人改課田賦之申請，於法並無不合。
- (二) 訴願人主張系爭 2 筆土地符合彰化縣畸零地使用自治條例所稱面積狹小土地，依法不能建築，符合課徵田賦之規定乙節，按土地稅法第 22 條第 1 項第 3 款所稱依法限制建築及同條項第 4 款所稱依法不能建築土地之認定，非屬稽徵機關權責，應洽有關權責機關辦理，為財政部 83 年 10 月 28 日台財稅第 831617497 號函所釋示。為審慎計，員林分局於 102 年 11 月 26 日再函詢權責機關即鈞府，案經鈞府 102 年 12 月 4 日府建管字第 1020375326 號函復略以：「…三、有關旨揭土地是否依法限制建築或不能建築部分，本府業已於 102 年 9 月 23 日府建管字第 1020287080 號函復貴分局：『…經查本府都市計畫查詢系統，旨揭土地屬都市計畫工業區，尚非屬依法限制建築或依法不能建築之土地。』，另依上開條例所述，畸零地土地應與鄰近基地

合併補足所缺寬度、深度方可建築，若符合上開要點即不在限制範圍內，…」併予敘明云云。

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。三、依法限制建築，仍作農業用地使用者。四、依法不能建築，仍作農業用地使用者。…」分別為土地稅法第 14 條及第 22 條第 1 項明文規定。
- 二、次按財政部 83 年 10 月 28 日台財稅字第 831617497 號函釋「土地稅法第二十二條第一項第三款所稱依法限制建築及同條項第四款所稱依法不能建築土地之認定，尚非稽徵機關之權責，請洽有關權責機關辦理。」
- 三、經查訴願人所有系爭 2 筆土地使用分區為溪湖都市計畫工業區，且公共設施已完竣，此有卷附本縣溪湖鎮彰溪漢建字第 15328 號都市計畫土地使用分區證明書及 102 年 8 月 15 日彰溪漢建字第 1020011117 號函可稽，又系爭 2 筆土地是否為本縣畸零地使用條例所定面積狹小之土地，而屬依法限制建築或不能建築之土地，依上開財政部 83 年 10 月 28 日台財稅字第 831617497 號函釋，應由權責機關認定，故員林分局函詢權責機關即本府建設處，經函復「…經查本府都市計畫查詢系統，旨揭土地屬都市計畫『工業區』，尚非屬依法限制建築或依法不能建築之土地。」及「…旨揭土地依貴分局所附之地籍圖謄本及土地建物查詢資料，其合併後之建築基地寬度、深度尚大於前開規定，非屬畸零。」此有本府 102 年 9 月 23 日府建管字第 1020287080 號及 103 年 1 月 15 日府建管字第 1030002889 號函在卷可查，故系爭 2 筆土地合併後既經權責機關認為非屬依法限制建築或不能建築，非屬畸零地，則系爭 2 筆土地縱仍作農業使用，亦

不符合土地稅法第 22 條規定可徵收田賦之要件，原處分
否准訴願人改課田賦之申請，於法即無不合，訴願人所
述為無理由。

四、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）