

彰化縣政府訴願決定書（案號 103—703）

府法訴字第 1030173191 號

訴 願 人：○○○

地址：○○○

訴 願 人：○○○

地址：同上

原處分機關：彰化縣地方稅務局

訴願人等因土地增值稅事件，不服原處分機關 103 年 4 月 14 日彰稅土字第 1036007773 號函所為之處分，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人等原共有坐落本縣鹿港鎮○○○地號土地(權利範圍各為 2 分之 1，為一般農業區之農牧用地，下稱系爭土地)，前經臺灣彰化地方法院民事執行處(下稱彰化地院執行處)以 102 年度司執字第 45071 號清償債務強制執行事件拍賣，經原處分機關核算系爭土地應扣繳之土地增值稅為新臺幣(下同)209 萬 2,442 元，並以 103 年 1 月 27 日彰稅土字第 103000836A 函請彰化地院執行處代為扣繳在案。嗣訴願人等於 103 年 3 月 27 日向原處分機關申請系爭土地為農業用地不課徵土地增值稅，經原處分機關審核，因系爭土地於 103 年 1 月 16 日拍定時，有部分土地未作農業使用，核與土地稅法及財政部函釋規定不符，以 103 年 4 月 14 日彰稅土字第 1036007773 號函否准所請，訴願人等不服，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、訴願意旨略謂：

系爭土地於 68 年以前即為現況不曾改變，據 68 年航照圖所示，該土地上有部分作為水池使用，於 88 年航照圖所示，亦未有違規擴大使用之情形，符合非都市土地使用管制規則第 8

條規定從來使用之要件，本縣鹿港鎮公所核發之「農業用地作農業使用證明書」可證。另彰化地方法院查封拍賣公告之使用情形記載：「土地於102年11月12日查封時，土地部分為休耕農田，部分水池、種菜。」亦無記載系爭土地上有其他違規使用之事項。又原處分機關否准理由為「系爭土地上鋪有紅磚之路面、鐵皮貨櫃及堆放垃圾廢棄物，與土地稅法第39條之2第1項規定不符」，然該鐵皮貨櫃並未放置於系爭土地上，而係位於同段○○○地號土地上之洋仔厝溪堤防，其他係從事農業使用之物品，並未有不符合農業使用之情形，實不宜否准所請，或請求改依土地稅法第39條之2第4項規定予以核准，退還已扣繳之土地增值稅云云。

二、答辯意旨略謂：

本案系爭土地編定為一般農業區農牧用地，雖經鹿港鎮公所核發103年3月27日鹿鎮農字第1030004330號農業用地作農業使用證明書，惟為了解系爭土地於拍定當時之使用情形，經函詢鹿港鎮公所，函復略以：「系爭土地經現場實地勘查後發現，該土地上有魚池、鋪有紅磚之路面、鐵皮貨櫃及堆放垃圾廢棄物等之情事，魚池經依農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第4條第2款第2目規定檢附68年之航照圖後補正，其餘情事經改善、補強後核發農業用地作農業使用證明書。」，其未整筆土地作農業使用至臻明確，此有本縣鹿港鎮公所103年4月9日函及103年2月21日、3月4日現場勘查照片可證。是以，原處分機關按土地稅法及財政部函釋等相關規定否准訴願人等之申請，於法並無不合，原處分應予維持。

理 由

- 一、按土地稅法第39條之2第1項規定：「作農業使用之農業用地，移轉與自然人時，得申請不課徵土地增值稅。」、土地稅法施行細則第57條規定：「本法第39條之2第1項所定農業用地，其法律依據及範圍如下：一、農業發展條例第3條第11款所稱之耕地。二、依區域計畫法劃定為各種使用分區內所編定之林業用地、養殖用地、水利用地、生態保護用地、

國土保安用地及供農路使用之土地，或上開分區內暫未依法編定用地別之土地。三、依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區以外之分區內所編定之農牧用地。四、依都市計畫法劃定為農業區、保護區內之土地。五、依國家公園法劃定為國家公園區內按各分區別及使用性質，經國家公園管理機關會同有關機關認定合於前 3 款規定之土地。」、農業發展條例第 3 條第 11 款、第 12 款前段規定：「本條例用辭定義如下：十一、耕地：指依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地。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。」。

二、第按，財政部 91 年 8 月 21 日台財稅字第 0910455239 號函略以：「適用土地稅法第 39 條之 2 第 1 項規定不課徵土地增值稅，應以移轉時，該農業用地確作農業使用為要件。農業用地經法院拍賣，於拍定當時之土地使用現況，既經審查不符合農業使用規定，未獲准核發農業用地作農業使用證明書，縱於嗣後補辦容許使用，其於拍定移轉時仍與土地稅法第 39 條之 2 第 1 項規定，移轉時作農業使用之要件不符。」、財政部 93 年 4 月 21 日台財稅字第 0930450128 號函要旨：「有關『作農業使用之農業用地』之認定，應以整筆土地均作農業使用為件。」。

三、卷查，本件訴願人等原有系爭土地為一般農業區之農牧用地，前經彰化地院執行處於 103 年 1 月 16 日以 102 年度司執字第 45071 號清償債務強制執行事件拍定，嗣訴願人等於 103 年 3 月 27 日向原處分機關申請系爭土地為農業用地不課徵土地增值稅，原處分機關函詢鹿港鎮公所有關系爭土地於拍定當時之使用情形，經鹿港鎮公所函復表示，經現場實地勘查後發現，系爭土地上有魚池、鋪有紅磚之路面、鐵皮貨櫃及堆放垃圾廢棄物等之情事，經改善、補強後始核發農業用地作農業使用證明書，有系爭土地土地建物查詢資料、彰化地院執行處 103 年 1 月 17 日司執字第 45071 號函、鹿港鎮公所

103年4月9日鹿鎮農字第1030007026號函及103年2月21日、3月4日現場勘查照片附卷可稽。準此，原處分機關認定系爭土地於彰化地院執行處拍定當時未整筆作農業使用，不符合農業用地作農業使用規定，否准訴願人等所請，洵屬有據。

四、次查，土地稅法第39條之2第1項所規定農業用地所有權移轉時不課徵土地增值稅，係以農業用地作農業使用為要件。本案系爭土地核屬前揭土地稅法施行細則第57條第1款及農業發展條例第3條第11款規定之農業用地。而所謂「農業使用」，依農業發展條例第3條第12款規定，乃係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而言。本件原處分機關認系爭土地上鋪有紅磚路面及堆放垃圾廢棄物，雖經訴願人等以「其是從事農業使用之物品」等詞置辯，惟核與上開財政部函釋對於農業使用之認定，係以「整筆土地均作農業使用」有違。是以，訴願人等所述委難採憑，原處分機關否准系爭土地不課徵土地增值稅之申請，於法並無違誤，原處分應予維持。訴願人等其餘主張陳述，經審酌後，於訴願決定不生影響，爰不逐一論駁。另訴願人等主張原處分機關應依非都市土地使用管理規則第8條規定之「得為從來之使用」要件，改依土地稅法第39條之2第4項規定為核課本件土地增值稅之標準乙節，尚非本案審理範圍，應另檢附相關證明文件後向原處分機關提出申請，併予敘明。

五、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 林宇光

委員 張奕群

委員 常照倫

委員 李玲瑩

委員 白文謙

中 華 民 國 103 年 8 月 12 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）