

# 彰化縣政府訴願決定書（案號 103—904）

府法訴字第 1030214734 號

訴 願 人：○○○

地址：○○○

代 表 人：○○○

地址：同上

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 103 年 5 月 9 日彰稅法字第 1030005633 號復查決定所為之處分，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和美鎮○○○地號土地(面積 3,905.18 平方公尺，權利範圍全部，下稱系爭土地)，為高速公路彰化交流道附近特定區都市計畫範圍內之「農業區」，原應課徵田賦(目前停徵)。嗣原處分機關查得系爭土地興建廠房未作農業使用，核與土地稅法第 22 條規定不符，遂依稅捐稽徵法第 21 條及土地稅法相關規定，以 103 年 2 月 11 日彰稅地字第 1030103137B 號函通知系爭土地全部面積自 73 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵 98 年至 102 年地價稅差額，分別為 2 萬 3,754 元、3 萬 3,453 元、3 萬 3,453 元、3 萬 3,453 元及 4 萬 5,030 元，訴願人不服，申請復查未獲變更，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：

- (一)訴願人與案外人○○○間就系爭土地存有耕地三七五租約，依法應課徵田賦。且訴願人對系爭土地上在 69 年 10 月及 73 年 1 月增建廠房情形一無所知，更無對該新建或增

建之房屋收取額外之租金，本案農業用地未作農業使用實係案外人○○○之違法行為所造成，該地價稅如有應補徵情事，亦應向其課徵。

(二)又土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款明定，土地所有權人申請指定占有人代繳者，主管稽徵機關得指定土地使用者代繳，是以，原處分機關得依上開規定命案外人○○○繳納補徵之地價稅。另原處分機關尚違反實質課稅之公平原則，爰請求撤銷原處分云云。

## 二、答辯意旨略謂：

系爭土地原係免徵田賦，分別於 69 年 10 月及 73 年 1 月建造廠房，經原處分機關派員至現場勘查，系爭土地上有未辦保存登記 101-1 及 196 建號建物，分別為工業用鋼筋混凝土加強磚造及鐵架造工作場，其餘鋪設柏油地，整筆土地皆未作農業使用。是以，系爭土地為都市內農業區土地，並未作農業使用，縱訂有耕地三七五租約，然非作農業使用既屬事實，核與土地稅法第 22 條規定未合，原處分機關依同法第 14 條規定，自 73 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，惟依稅捐稽徵法第 21 條規定，97 年以前各年度地價稅已逾 5 年核課期間，又訴願人確為系爭土地所有權人，原處分機關以訴願人為納稅義務人，補徵 98 年至 102 年地價稅計 16 萬 9,143 元，於法並無不合。

## 理 由

一、按「稅捐之核課期間，依左列規定：…二、依法…應由稅捐稽徵機關依稅籍底冊或查得資料核定課徵之稅捐，其核課期間為五年。」、「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。」、「土地有左列情形之一者，主管稽徵機關得指定土地使用者負責代繳其使用部分之地價稅或田賦：四、土地所有權人申請由占有人代繳者。」、「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。三、農民團體與合作農場所有直接供農業使用之倉庫、冷凍（藏）庫、農機中心、蠶種製造（繁殖）場、集貨場、檢驗場等用地。」、「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。」、「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：一、依都市計畫編為農業區及保護區，限作農業用地使用者。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。五、依都市計畫編為公共設施保留地，仍作農業用地使用者。前項第二款及第三款，以自耕農地及依耕地三七五減租條例出租之耕地為限。」，稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款、土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款、第 4 條第 1 項第 4 款、第 10 條第 1 項、第 14 條、第 22 條第 1 項、第 2 項定有明文。

二、次按「土地所有權人依照土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款規定，申請由占有人代繳地價稅案件，應由申請人檢附占有人姓名、住址、土地座落及占有面積等有關資料向稽徵機關提出申請始予辦理分單手續。」、「主旨：課徵田賦之農業用地，在依法辦理變更用地編定或使用分區前，變更為非農業使用者，應自實際變更使用之次年期起改課地價稅。說明：主旨所稱實際變更使用，凡領有建造執照或雜項執照者，以開工報告書所載開工日期為準；未領取而擅自變更為非農業使用者，例如：整地開發供高爾夫球場使用、建築房屋、工廠、汽車保養廠、教練場等，稽徵機關應查明實際動工年期，依主旨規定辦理。」分別為財政部 71 年 10 月 7 日台財稅字第 37377 號函、79 年 6 月 18 日台財稅字第 790135202 號函所明釋。

三、卷查，系爭土地係坐落於高速公路彰化交流道附近特定區都市計畫範圍內「農業區」之土地，依土地稅法第 22 條規定，應作農業使用始得課徵田賦，惟分別於 69 年、73 年間，系爭土地上有增建廠房並鋪設柏油路面之情事，顯已未作農業

使用，有本縣和美鎮公所 103 年 4 月 8 日和鎮建字第 1030006875 號函、系爭土地土地建物查詢資料、房屋稅籍紀錄表、原處分機關 103 年 4 月 16 日現場勘查紀錄表暨照片在卷可憑。準此，原處分機關依該等事實及前揭法令，以訴願人為納稅義務人，原應自 73 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，惟因稅捐之核課期間為 5 年，遂補徵 98 年至 102 年地價稅合計 16 萬 9,143 元，揆諸前揭規定並無不合，原處分及復查決定應予維持。

四、至訴願人主張系爭土地存有耕地三七五租約，依法應課徵田賦，且系爭土地上增建廠房而未作農業使用實係案外人○○○所造成，如有應補徵地價稅情事，應向其課徵乙節，經查，系爭土地為都市內農業區土地，即應作農業用地使用，始可依上述規定課徵田賦，已如前述，惟系爭土地早於 69 年起即搭建廠房，整筆土地皆未作農業使用至明，遂應改按一般用地稅率課徵地價稅，且訴願人為系爭土地所有權人，依法負有繳納地價稅之公法上義務，原處分機關以訴願人為納稅義務人補徵 98 年至 102 年地價稅，核屬適法。另訴願人謂原處分機關應按土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款規定命案外人○○○繳納本案應補徵之地價稅，然查訴願人尚未依前揭財政部函釋，檢附占有人姓名、住址、土地坐落及占有面積等有關資料向原處分機關提出申請由占有人代繳地價稅，自仍應由訴願人繳納本案應補徵之地價稅。是故，訴願人所述主張應向案外人○○○補徵地價稅，實屬誤解。

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 蕭文生(代理)

委員 呂宗麟

委員 林宇光

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      10      月      8      日

縣 長   卓   伯   源

依據 101 年 9 月 6 日修正施行之行政訴訟法第 229 條規定：「適用簡易訴訟程序之事件，以地方法院行政訴訟庭為第一審管轄法院。下列各款行政訴訟事件，除本法別有規定外，適用本章所定之簡易程序：一、關於稅捐課徵事件涉訟，所核課之稅額在新臺幣四十萬元以下者。二、因不服行政機關所為新臺幣四十萬元以下罰鍰處分而涉訟者。三、其他關於公法上財產關係之訴訟，其標的之金額或價額在新臺幣四十萬元以下者。四、因不服行政機關所為告誡、警告、記點、記次或其他相類之輕微處分而涉訟者。五、依法律之規定應適用簡易訴訟程序者。前項所定數額，司法院得因情勢需要，以命令減為新臺幣二十萬元或增至新臺幣六十萬元。」，本件訴願人如不服決定，得於訴願決定書送達之次日起 2 個月內向臺灣彰化地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。

（臺灣彰化地方法院地址：彰化縣員林鎮中山路二段 240 號）