

彰化縣政府訴願決定書（案號 104—1109）

府法訴字第 1040336402 號

訴 願 人：○

地址：○

訴願代理人：○

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 104 年 4 月 14 日彰稅員分一字第 1040255533 號函、104 年 5 月 15 日彰稅員分一字第 1040258029 號函，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

- 一、關於 104 年 4 月 14 日彰稅員分一字第 1040255533 號函部分，訴願不受理。
- 二、關於 104 年 5 月 15 日彰稅員分一字第 1040258029 號函部分，訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有坐落本縣○○鄉○○段○、○地號 2 筆土地（下稱系爭土地），面積分別為 1167.62 平方公尺、198.47 平方公尺，使用地類別分別為農牧用地、水利用地，使用分區為特定農業區；原處分機關依據 104 年度地價稅籍及使用情形清查計畫，於 104 年 4 月 9 日進行實地勘查，原處分機關認系爭土地未作農業用地使用，核與土地稅法第 22 條規定不符，遂以 104 年 4 月 14 日彰稅員分一字第 1040255533 號函、104 年 5 月 15 日彰稅員分一字第 1040258029 號函通知訴願人應改按一般用地稅率課徵地價稅，訴願人不服，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：

草民所有之房屋土地具有與農業不可分離之事實，其中部分建物為無門窗不適人居之農具、稻穀、肥料存放室；部分鋪

設水泥為農業不可分離必要之曬穀及農務必須設施；草皮為本人農耕之部分作物（售價每坪約 600 元），更是農家必要性收入；空心磚則為進出房舍之民生必要通道；834-4 地號土地為水利用地，原本即係與農業不可分離之用地；草民所有房屋係於 20 年前所建，亦經合法申請，到目前仍為農用自宅，並無變更或非法使用。

二、答辯意旨略謂：

- (一) 有關訴願人因地價稅事件不服本局員林分局 104 年 4 月 14 日彰稅員分一字第 1040255533 號函提起訴願部分，業以 104 年 10 月 12 日彰稅員分一字第 1046258382 號函撤銷原處分在案，請鑒核。
- (二) 有關訴願人因地價稅事件不服本局員林分局 104 年 5 月 15 日彰稅員分一字第 1040258029 號函提起訴願部分，本局答辯如下：卷查訴願人所有 2 筆土地使用地類別分別編定為農牧用地及水利用地，為土地稅法規定之農業用地範疇，至是否符合農業用地使用為爭執所在，查系爭土地上所增建之建築物及鋪設水泥地空地未依非都市土地使用管制規則、實施區域計畫地區建築管理辦法、農業發展條例等規定申請許可使用及取得建築執照，自不得認定作農業使用；另系爭 834-4 地號土地並未依法作水利及其設施使用，依農業用地作農業使用認定及核發證明辦法規定，不得認定作農業使用；至建物及其通路四周，種植樹木、草皮部分係以庭園景觀呈現，依行政院函釋意旨，難謂符合農業使用；據此，系爭土地既經查明未作農業使用，自應改按一般用地稅率課徵地價稅，於法並無不合。

理 由

一、關於 104 年 4 月 14 日彰稅員分一字第 1040255533 號函部分：

- (一) 按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」，又「訴願事件有左列

各款情形之一者，應為不受理之決定：…六、行政處分已不存在者。」，為同法第 77 條第 6 款所明定。

- (二) 查本件原處分機關以 104 年 4 月 14 日彰稅員分一字第 1040255533 號函所為處分，業經原處分機關以 104 年 10 月 12 日彰稅員分一字第 1046258382 號函自行撤銷而不存在，揆諸前揭條文規定，自無訴願之必要，訴願人對之提起訴願為不合法，應不予受理。

二、關於 104 年 5 月 15 日彰稅員分一字第 1040258029 號函部分：

- (一) 按「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。…」、「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。…」、「本法第 22 條第 1 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、林業用地、養殖用地、鹽業用地、水利用地、生態保護用地…。」、「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。…」、「…農業用地上興建有固定基礎之農業設施，應先申請農業設施之容許使用，並依法申請建築執照。但農業設施面積在四十五平方公尺以下，且屬一層樓之建築者，免申請建築執照。…」、「農業用地有下列各款情形之一者，不得認定為作農業使用：…三、現場有阻斷排灌水系統等情事。四、現場有與農業經營無關或妨礙耕作之障礙物、砂石、廢棄物、柏油、水泥等使用情形。」、「農業用地符合下列情形，且無第五條所定情形者，認定為作農業使用：…二、農業用地上施設有農業設施，並檢附下列各款文件之一：（一）容許使用同意書及建築執照。但依法免申請建築執照者，免附建築執照。（二）農業設施得為從來使用之證明文件。三、農業用地上興建有農舍，並檢附農舍之建築執照。」、「直轄市、縣

(市)主管機關依本法第 15 條規定編定各種使用地時，應按非都市土地使用分區圖所示範圍，就土地能供使用之性質，參酌地方實際需要，依下列規定編定…十二、水利用地：供水利及其設施使用者。」土地稅法第 10 條、第 22 條、土地稅法施行細則第 21 條、農業發展條例第 8-1 條、農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第 4 條、第 5 條、區域計畫法施行細則第 13 條第 12 款分別定有明文。

- (二) 次按「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。…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。」財政部 79 年 06 月 18 日台財稅字第 790135202 號函意旨可資參照。
- (三) 經查，訴願人所有系爭土地原課徵田賦，嗣原處分機關於 104 年 4 月 9 日依據 104 年度地價稅籍及使用情形清查計畫進行實地勘查，參照原處分機關現場勘查紀錄表、現場勘查照片及 104 年 7 月 15 日彰稅員分二字第 1040263619 號函可知，系爭土地上鋪設有水泥地空地，訴願人所有坐落本縣○○鄉○○村○○路○○巷○號房屋（稅籍編號 19060499096）除原有農舍外，另有新增建建物，面積達 105.26 平方公尺，未依前揭農業發展條例等規定申請農業設施之容許使用及申請建築執照，自不得認定作農業使用，又系爭○○○地號土地編定為水利用地，然其上鋪設有空心磚作通道使用，並建有圍牆，參照前揭農業用地作農業使用認定及核發證明辦法等規定，水利用地若有阻斷其作排灌水使用之情事，即不得認定為係作農業使用，是系爭土地雖編定為農牧用地及水利用地，然既經查明未作農業使用，即與土地稅法第 10 條所稱「農業用地」規定不符，無從依同

法第 22 條規定徵收田賦，則原處分機關依據前揭規定及財政部函釋意旨，以 104 年 5 月 15 日彰稅員分一字第 1040258029 號函認定系爭土地應自 105 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，依法即無不合，應予維持。

三、據上論結，本件訴願為部分不合法，部分無理由，爰依訴願法第 77 條第 6 款及第 79 條第 1 項規定決定如主文。

訴願審議委員會

主任委員 陳善報（請假）

委員 溫豐文（代理）

委員 呂宗麟

委員 張奕群

委員 葉玲秀

委員 李玲瑩

委員 林浚煦

委員 楊瑞美

委員 黃耀南

中 華 民 國 104 年 12 月 2 日

縣 長 魏 明 谷

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：臺中市南區五權南路 99 號）