

# 彰化縣政府訴願決定書（案號 104-1205）

府法訴字第 1040408872 號

訴 願 人：○  
          地址：○

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 104 年 10 月 12 日彰稅員分一字第 1040269819A 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

緣訴願人等共有坐落本縣社頭鄉○○段○○○地號土地（下稱系爭土地），面積為 2,337.71 平方公尺，為都市土地，使用分區為住宅區，訴願人等權利範圍（以 104 年 8 月 31 日為基準）分別為○○○15/56、○○○14/56、○○○

1060/56000、○○○4974/56000、○○○2026/56000、○○○5940/56000、○○○13/112、○○○13/112，原課徵田賦，嗣經原處分機關依據本縣社頭鄉公所 104 年 10 月 5 日社鄉建字第 1040017293 號函附現場會勘紀錄認定系爭土地係屬「公共設施完竣地區」，核與土地稅法（下稱本法）第 22 條課徵田賦之規定不符，並以 104 年 10 月 12 日彰稅員分一字第 1040269819A 號函知訴願人等系爭土地應自 104 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，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：

系爭土地自民國 67 年至今均作農業使用，從未移作他用，自始符合本法第 22 條第 1 項第 2 款規定，屬田賦課徵對象，且現今仍作農業使用，不應因公共設施完竣後而有異，且原處分機關於民國 89 年實地勘查，證實當時仍作農業使用，系爭土地目前仍栽種二期稻作，並無廢耕，應課徵田賦，免徵地價稅。

二、答辯意旨略謂：

系爭土地為都市土地，使用分區編定為住宅區，至其公共設施是否完竣，經本縣社頭鄉公所 104 年 10 月 5 日社鄉建字第 1040017293 號函查復略以「…貴分局函查本鄉○○段○、○○地號等 2 筆土地公共設施是否完竣乙案，詳如說明…經查旨揭地號土地周邊計畫道路均已開闢完成，另自來水及電力現場已有相關設施建設完成。…旨揭地號土地均屬公共設施已完竣區…」及檢附現場會勘紀錄可稽，是如上所述，系爭土地為都市土地住宅區，且係屬公共設施完竣地區，依本法第 14 條應課徵地價稅，核無本法第 22 條第 1 項第 2 款徵收田賦規定之適用。

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：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。…」、「地價稅依本法第四十條之規定，每年一次徵收者，以八月三十一日為納稅義務基準日…各年（期）地價稅以納稅義務基準日土地登記簿所載之所有權人或典權人為納稅義務人。」、「本法第二十二條第一項第二款所稱公共設施尚未完竣前，指道路、自來水、排水系統、電力等四項設施尚未建設完竣而言。前項道路以計畫道路能通行貨車為準；自來水及電力以可自計畫道路接通輸送者為準；排水系統以能排水為準。…」土地稅法第 14 條、第 22 條第 1 項、土地稅法施行細則第 20 條、第 23 條分別定有明文；次按「徵收田賦之土地，經稅地清查發現公共設施已完竣，應自何時改課地價稅一案，請查明公共設施完竣年期，並自完竣之次年期起改課地價稅。」財政部 81 年 11 月 25 日台財稅字第 810870664 號函可資參照。

- 二、經查，系爭土地為都市土地，使用分區為住宅區，此有本縣社頭鄉公所 104 年 11 月 19 日社鄉建字第 1040020317 號函可稽，又參照台灣自來水公司第十一區管理處二水營運所 104 年 10 月 16 日台水十一水工字第 10400014060 號函「…經查社頭鄉公所廣興段○（即系爭土地）、○地號自來水可自計畫道路聯通。」及本縣社頭鄉公所 104 年 10 月 5 日社鄉建字第 1040017293 號函附現場會勘紀錄「…貴分局函查本鄉廣興段○（即系爭土地）、○地號等 2 筆土地公共設施是否完竣乙案，詳如說明…經查旨揭地號土地周邊計畫道路均已開闢完成，另自來水及電力現場已有相關設施建設完成。…旨揭地號土地均屬公共設施已完竣區…」等內容可知，系爭土地屬公共設施已完竣區，不符合本法第 22 條第 1 項但書第 2 款得徵收田賦之規定，系爭土地自應依本法第 14 條規定課徵地價稅，是原處分機關以 104 年 10 月 12 日彰稅員分一字第 1040269819A 號

函知訴願人等系爭土地應自 104 年起改按一般用地稅率課徵地價稅之決定，依法即無不合，應予維持。

三、至訴願人等主張系爭土地現今仍作農業使用，不應因公共設施完竣後而有異等語，核係訴願人對法令規範意義之誤解，蓋參照前揭財政部函釋意旨，系爭土地既經查明屬公共設施已完竣地區，即應改課地價稅，無從適用徵收田賦之規定，訴願人等之主張尚難憑採，併此敘明。

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 陳善報（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 林浚煦

委員 楊瑞美

委員 黃耀南

中 華 民 國 104 年 12 月 31 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）

