

# 彰化縣政府訴願決定書（案號 104－502）

府法訴字第 1040081837 號

訴 願 人：○○○

地址：彰化市中興路○○○號

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 2 月 10 日彰稅法字第 1030031158 號復查決定書所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

## 主 文

訴願駁回。

## 事 實

緣訴願人所有坐落彰化市○○○、○○○至○○○、○○○至○○○、○○○至○○○地號等 29 筆土地(以下稱系爭土地；○○○至○○○地號係於 98 年 2 月 13 日分割自 561 地號，○○○至○○○、○○○至○○○地號係於 102 年 4 月 30 日分別分割自○○○、○○○、○○○至○○○及○○○至○○○地號)，權利範圍為全部，屬非都市土地，使用分區為特定專用區，使用地類別為特定目的事業用地，與土地稅法第 22 條課徵田賦規定不符，原處分機關爰依土地稅法規定，核定系爭土地及訴願人所有彰化市○○○地號等 37 筆土地 103 年地價稅計新臺幣（下同）19 萬 6,598 元，訴願人以系爭土地不能合法使用，課徵地價稅不合理為由，提起復查，經原處分機關以 104 年 2 月 10 日彰稅法字第 1030031158 號復查決定書予以駁回，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：

- (一) 系爭土地不應課徵地價稅，土地編定為特定目的事業用地，於 58 年編定至今，國宅已完成，土地為何沒有

處理？不能合法使用之土地，課地價稅不合理，請貴局協助向縣府一同申請協議土地更正編定：(一)為丙種建築用地(二)繳納回饋金更正變更丙種建築用地使用(三)更正恢復原旱地農業用地使用。

- (二) 現今法令，不是沒有國宅，也不能蓋國宅，懇請貴單位協助更正變更分區用途再行課稅不遲，不能使用之土地地價與建築國宅用地地價均為一樣合理嗎？本人建議因無國宅了，應將土地恢復農業用地編定使用，免有圖利之言。

## 二、答辯意旨略謂：

- (一) 系爭土地為已規定地價之非都市土地，其使用分區依彰化縣政府 101 年 10 月 19 日府地用字第 1010307408 號函，係彰化縣政府於 69 年依據國宅單位核准計畫公告編定為特定專用區特定目的事業用地，非農業用地範疇，為應課徵地價稅之土地。惟因平均地權條例修正前規定非都市土地作農業用地使用者，不論編定為何種用地，均徵收田賦，為照顧農民生活，兼顧既往已徵收田賦之事實，對非都市土地編定為土地稅法施行細則第 21 條第 1 項以外之土地作農業用地使用者，如同時符合下列兩款規定仍得繼續徵收田賦：1、75 年 6 月 29 日平均地權條例修正公布施行前，經核准徵收田賦仍作農業用地使用。2、合於非都市土地使用管制規定作農業用地使用者。此有同細則第 22 條規定及財政部 88 年 3 月 4 日台財稅字第 880099371 號函釋參照。另「合於非都市土地使用管制規定作農業用地使用」，係指土地依非都市土地使用管制規定容許作農業用地使用者而言。依非都市土地使用管制規則第 6 條第 1 項前段及第 3 項附表一「各種使用地容許使用項目及許可使用細目表」所載，特定目的事業用地容許使用項目為「按特定目的事業計畫使用」，系爭土地之特定目的事業計畫係作國民住宅社區用地使用，並無

容許作農業用地規定，無課徵田賦之適用，本局按一般用地稅率核課 103 年地價稅，於法並無不合。

- (二) 有關訴願人主張系爭土地不能合法使用，應課徵地價稅不合理一節，查彰化縣政府 98 年 2 月 5 日府工建字第 0980025512 號函，系爭土地係台鳳國宅社區留設之公共設施及服務設施用地，依計畫應作國宅社區之公共設施及服務設施用地使用，並非如訴願人所主張為不能合法使用之土地。至訴願人指稱應待更正編定再行課稅，按系爭土地核屬應課地價稅土地已如前述，本局依法核課地價稅，並無不合，至系爭土地可否更正使用編定及關於地價事宜，非本局執掌，訴願人宜循相關規定向主管業務機關提出申請及查明。

#### 理 由

- 一、按土地稅法第 14 條規定：「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。」、同法第 22 條第 1 項前段規定：「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。」、土地稅法施行細則第 21 條規定：「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為農牧用地、林業用地、養殖用地、鹽業用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地及國家公園區內由國家公園管理機關會同有關機關認定合於上述規定之土地。」、同細則第 22 條（同平均地權條例施行細則第 35 條）規定：「非都市土地編為前條以外之其他用地合於下列規定者，仍徵收田賦。一、於中華民國 75 年 6 月 29 日平均地權條例修正公布施行前，經核准徵收田賦仍作農業用地使用。二、合於非都市土地使用管制規定作農業用地使用。」、非都市土地使用管制規則第 6 條第 1 項前段規定：「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。…各種使用地容許使用項目、許可使用細目及其附帶條件如附表

一。…」及附表一規定：「第 6 條附表一：各種使用地容許使用項目及許可使用細目表：十八、特定目的事業用地，容許使用項目：按特定目的事業計畫使用，許可使用細目：按特定目的事業計畫使用。」

二、次按「主旨：非都市土地編為土地稅法施行細則第 21 條第 1 項以外之其他用地，應同時符合同細則第 22 條第 1 款及第 2 款規定，始得課徵田賦。說明：…『查土地稅法施行細則第 22 條規定：非都市土地編為前條第 1 項以外之其他用地合於左列規定者，仍徵收田賦：一、於中華民國 75 年 6 月 29 日本條例（註：平均地權條例）修正公布施行前，經核准徵收田賦仍作農業用地使用者。二、合於非都市土地使用管制規定作農業用地使用者。其立法目的乃因平均地權條例修正前規定非都市土地作農業用地使用者，不論編定為何種用地，均徵收田賦，為照顧農民生活，兼顧既往已徵收田賦之事實，對非都市土地編為前條第 1 項以外之土地作農業用地使用者，仍徵收田賦。故非都市土地編為土地稅法施行細則第 21 條第 1 項以外之其他用地，應同時符合同細則第 22 條第 1 款及第 2 款規定者，始得課徵田賦。』…」為財政部 88 年 3 月 4 日台財稅字第 880099371 號函所明釋。

三、經查本件訴願人所有系爭土地，重測前為彰化市○○○（下稱○○○）地號，係自○○○地號分割，並同時與○○○地號於 69 年 10 月 3 日依本府彰府地用字第 5203 號非都市土地使用編定公告確定補記編定使用種類，其中○○○4 地號編定為山坡地保育區，○○○地號編定為特定專用區特定目的事業用地，故系爭土地自始編定即為特定專用區特定目的事業用地，且經本府查明為台鳳國宅社區留設之公共設施及服務設施用地，此有卷附重測前○○○地號、○○○地號土地登記簿、系爭土地之土地建物查詢資料、本府 98 年 2 月 5 日府工建字第 0980025512 號函、101 年 10 月 19 日府地用字第

1010307408 號函可憑，依前揭土地稅法第 14 條、第 22 條第 1 項及土地稅法施行細則第 21 條規定，系爭土地並非依法編定之農業用地，且屬已規定地價之非都市土地，依法應課徵地價稅，又系爭土地使用地類別為特定目的事業用地，依非都市土地使用管制規則第 6 條規定，僅容許按特定目的事業計畫使用，而其特定目的事業計畫係作國民住宅社區用地使用，故系爭土地僅能依其特定目的事業計畫作國民住宅社區用地使用，無法作農業用地使用，即與土地稅法施行細則第 22 條（同平均地權條例施行細則第 35 條）「合於非都市土地使用管制規定作農業用地使用」之規定不符，無徵收田賦之適用，系爭土地既不符課徵田賦之規定，故原處分機關按一般用地稅率核課 103 年地價稅，並無違誤，復查決定遞予維持，依法亦無不合。

- 四、至訴願人主張系爭土地不能合法使用、請原處分機關協助申請變更土地編定後再行課稅及應將土地恢復農業用地編定使用等語，查系爭土地自始即編定為特定專用區特定目的事業用地，已如前述，依法可依其目的事業計畫作國宅社區之公共設施及服務設施用地使用，並無不能合法使用及恢復農業用地使用問題，另依區域計畫法第 15 條第 1 項規定：「區域計畫公告實施後，不屬第 11 條之非都市土地，應由有關直轄市或縣(市)政府，按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制。變更之程序亦同。其管制規則，由中央主管機關定之。」、非都市土地使用管制規則第 27 條規定：「土地使用分區內各種使用地，除依第三章規定辦理使用分區及使用地變更者外，應在原使用分區範圍內申請變更編定。…」、同規則第 28 條規定：「申請使用地變更編定，應檢附下列文件，向土地所在地直轄市或縣(市)政府申請核准，並依規定繳納規費：…」，故有關訴願

人欲申請系爭土地變更編定，應由訴願人依規定向本府申請，在未經核准變更編定前，原處分機關係稅捐核課機關，仍依法應對系爭土地核課地價稅，訴願人所述理由，洵無足採。

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 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 葉玲秀

委員 李玲瑩

委員 林浚煦

委員 黃耀南

中 華 民 國 104 年 6 月 9 日

縣 長 魏 明 谷

依據 103 年 6 月 18 日修正公布、104 年 2 月 5 日施行之行政訴訟法第 229 條第 1 項、第 2 項規定：「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、講習、輔導教育或其他相類之輕微處分而涉訟者。五、關於內政部入出國及移民署之行政收容事件涉訟，或合併請求損害賠償或其他財產上給付者。六、依法律之規定應適用簡易訴訟程序者。」，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）