

彰化縣政府訴願決定書（案號 104－504）

府法訴字第 1040062296 號

訴 願 人：○○○

地址：彰化縣花壇鄉○○○號

訴 願 人：○○○

地址：彰化縣花壇鄉○○○號

訴 願 人：○○○

地址：彰化縣花壇鄉○○○號

原處分機關：彰化縣地方稅務局

訴願人○○○等 3 人因地價稅事件，不服原處分機關 104 年 1 月 26 日彰稅地字第 1040102832E、1040102832G 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

緣坐落本縣花壇鄉○○○地號土地（下稱系爭土地），為特定農業區之農牧用地，面積 5,740.10 平方公尺，所有權人共 91 人，其中訴願人○○○、○○○、○○○之權利範圍分別為 96 分之 1、96 分之 1、2160 分之 45，系爭土地原課徵田賦，嗣原處分機關查得系爭土地現況為水泥地及建物，未作農業使用，核與土地稅法第 22 條課徵田賦規定不符，遂依土地稅法第 14 條及第 22 條規定，分別以 104 年 1 月 26 日彰稅地字第 1040102832A 至 1040102832W 號函通知系爭土地全部所有權人，依其持分面積自 104 年起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：

- (一) 本人對系爭土地只有持分之事實，並無其他非農業使用之事實，系爭土地上非農業使用之房屋等，為其他持分人所使用，懇請稅務機關協同清查房屋納稅義務人，以釐清系爭土地之使用事實狀況。
- (二) 系爭土地所有持分人數有 90 多個，一般老百姓根本無法請所有持分人提出分管之事實，故對少數人之違規使用卻對所有人課相同之稅率，極不公平，懇請明察並實地勘查確切使用狀況，以利稅賦之公平性。

二、答辯意旨略謂：

- (一) 依土地稅法第 10 條、第 14 條、第 22 條第 1 項及同法施行細則第 21 條規定，課徵田賦之要件除為「農業用地」外，尚須同時符合作「農業使用」，倘變更為非農業使用，依法應予改課地價稅。系爭土地為土地稅法規定之農業用地範疇，原課徵田賦，惟經本局依 103 年 12 月 27 日土地增值稅（土地現值）申報書資料，於 104 年 1 月 7 日及 104 年 3 月 4 日現場勘查，查得系爭土地整筆為建物及水泥地，未作農業使用，不符合土地稅法第 10 條規定之「農業用地」，自無同法第 22 條徵收田賦之適用，本局就訴願人持分範圍予以改課地價稅，於法並無不合。
- (二) 訴願人既為共有人之一，對系爭土地擁有管理權及使用權，依法應就共有持分部分負繳納地價稅之公法上義務，訴願人主張少數人違規使用卻對所有人課相同之稅率極不公平，核無足採。

理 由

- 一、按訴願法第 78 條規定：「分別提起之數宗訴願係基於同一或同種類之事實上或法律上之原因者，受理訴願機關得合併審議，並得合併決定。」查原處分機關 104 年 1 月 26 日彰稅地字第 1040102832E、1040102832G 號函，

係對系爭土地部分所有權人（即訴願人○○○等 3 人）分別通知依其持分面積，自 104 年起按一般用地稅率課徵地價稅，訴願人○○○等 3 人均對於同一原因事實之課徵地價稅分別提起訴願，本府依據前開規定予以合併審議、合併決定，合先敘明。

二、次按「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。…前項第一款土地所有權…其為分別共有者，地價稅以共有人各按其應有部分為納稅義務人；…」、「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。」、「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、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。」為土地稅法第 3 條、第 10 條第 1 項、第 14 條、第 22 條第 1 項及同法施行細則第 21 條明文規定。

三、再按財政部 79 年 6 月 18 日台財稅字第 790135202 號函釋：「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。」

四、經查系爭土地為非都市土地，使用分區為特定農業區，使用地類別為農牧用地，此有卷附系爭土地之土地建物查詢資料為憑，屬土地稅法規定之農業用地，原課徵田

賦，原處分機關於 104 年 1 月 7 日及 104 年 3 月 4 日現場勘查，系爭土地現況為建物及水泥地，未作農業使用，有原處分機關 104 年 1 月 7 日勘查照片、104 年 3 月 4 日現場勘查紀錄表及現場勘查照片附卷可稽，則系爭土地事實上已變更為非農業使用，即不符合土地稅法第 10 條第 1 項、第 22 條第 1 項課徵田賦要件，應依同法第 14 條規定改課地價稅，上揭財政部 79 年 6 月 18 日台財稅字第 790135202 號函亦做相同解釋，故原處分機關以 104 年 1 月 26 日彰稅地字第 1040102832E、1040102832G 號函分別通知訴願人○○○等 3 人，依其持分面積自 104 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，於法並無不合，應予維持。

- 五、有關訴願人○○○等 3 人主張其對系爭土地只有持分之事實，並無其他非農業使用之事實，系爭土地上非農業使用之房屋等，為其他持分人所使用，系爭土地所有持分人數有 90 多個，無法請所有持分人提出分管之事實，因少數人之違規使用卻對所有人課相同之稅率，極不公平等語，按民法第 767 條第 1 項規定：「所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之。」、同法第 821 條規定：「各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之。」、最高法院 74 年度第 2 次民事庭會議決議：「未經共有人協議分管之共有物，共有人對共有物之特定部分占用收益，須徵得他共有人全體之同意。如未經他共有人同意而就共有物之全部或一部任意占用收益，他共有人得本於所有權請求除去其妨害或請求向全體共有人返還占用部分。但不得將各共有人之應有部分固定於共有物之特定部分，並進而主張他共有人超過其應有部分之占用部分為無權占有而請求返還於己。」訴願人○○○等 3 人為系

爭土地之共有人之一，系爭土地既未經全體共有人協議分管，則對於違規使用系爭土地之他共有人，基於私法自治原則，應由訴願人○○○等 3 人依前揭民法規定及最高法院決議，向司法機關請求救濟，於系爭土地未回復作農業使用前，原處分機關依現況通知全體共有人自 104 年起按其持分面積課徵地價稅，於法並無違誤，訴願人所述，洵無理由。

六、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

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）