

彰化縣政府訴願決定書（案號 104－803）

府法訴字 1040238932 號

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 6 月 4 日彰稅地字第 1040104825C 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

緣訴願人為坐落本縣○○鄉○○地號土地（面積 1,424 平方公尺，下稱系爭土地）共有人，權利範圍為 24 分之 1、持分面積 59.33 平方公尺，原課徵田賦，嗣原處分機關於 104 年 6 月 1 日現場勘查，發現系爭土地未作農業使用，不符土地稅法第 22 條課徵田賦規定，原處分機關乃以 104 年 6 月 4 日彰稅地字第 1040104825C 號函通知訴願人，系爭土地自 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：

因系爭土地只有持分而已，不是我個人要復耕就可以復耕之問題，也沒有水源可以耕種，以上兩項原因，就會造成想復耕也無法耕種之情形等語。

二、答辯意旨略謂：

查系爭土地使用分區、類別為山坡地保育地農牧用地，為訴願人與案外人共計 11 人持分所有，原經課徵田賦，惟經本局於 104 年 6 月 1 日、7 月 22 日派員實地勘查結果，系爭土地現況為建物 2 棟、水池、鐵皮屋、水泥地、圍牆、

盆栽、雜草、樹木等，未作農業用地使用。而該 2 棟建築物其一門牌為○○鄉○○路○○號，僅部分坐落於系爭土地，另一棟建物門牌不詳。另據共有人○○○表示，水泥地、圍牆並未申請容許使用同意書或雜項執照，水池為養魚養殖池，尚未經主管機關核准作農業設施容許使用；上開○○號建物亦未經申請建築執照、容許使用同意書或自用農舍使用執照。按農業用地現場有與農業經營無關或妨礙耕作之柏油、水泥等使用情形者，依農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第 5 條規定，不得認定為作農業使用；且依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，曬場、農路、圍牆雖屬農作產銷設施、水池養魚屬水產養殖設施，然均應申請農業設施之容許使用。惟訴願人迄未提供容許使用證明文件及其他足資證明合法自用農舍執照或容許使用同意書、建築執照，自不得認定為作農業使用。

理 由

- 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。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。」，分別為土地稅法第

10 條第 1 項（農業發展條例第 3 條第 10 款規定亦為相同規定）、第 14 條、第 22 條第 1 項前段及土地稅法施行細則第 21 條所明定。故所稱農業用地，指非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內土地，須供土地稅法第 10 條第 1 項各款規定之使用者使用，即土地稅法上所謂農業用地必須同時係供農業或農業有關之使用時，始得稱為農業用地，若僅編定為農業用地而未作農業使用時，尚不得稱為土地稅法第 22 條第 1 項之農業用地（最高行政法院 100 年判字第 11 號判決參照），合先敘明。

二、次按「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 45 平方公尺以下，且屬一層樓之建築者，免申請建築執照。本條例 92 年 1 月 13 日修正施行前，已興建有固定基礎之農業設施，面積在 250 平方公尺以下而無安全顧慮者，得免申請建築執照。」、「前項農業設施容許使用與興建之種類、興建面積與高度、申請程序及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關會商有關機關定之。」、「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。…」、「非都市土地之建築管理，應依實施區域計畫地區建築管理辦法及相關法規之規定為之…」、「本法適用地區如左：一、實施都市計畫地區。二、實施區域計畫地區。…」、「本辦法依建築法第 3 條第 3 項規定訂定之。」、「依非都市土地使用管制規則規定得為建築使用之土地，其建築物之新建、增建、改建或修建，應依本辦法向當地主管建築機關申請建築執照。原有之建築物不合非都市土地使用管制規則規定者，依該規則第 8 條之規定辦理。」，分別為農業發展條例第 8 條之 1 第 2 項、第 3 項、非都市土地使用管制規則第 6 條、第 53 條、建築法第 3 條第 1 項、實施區域計畫地區建築管理辦法第 1 條、第 3 條所明定，故在農業用地上施設有

農業設施，須檢附容許使用同意書、建築執照或得為從來使用之證明文件等相關證明，始得認定為作農業使用；又「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。」，業有財政部 79 年 6 月 18 日台財稅字第 790135202 號函釋在案。

- 三、卷查系爭土地為非都市土地依法編定之山坡地保育區農牧用地，原課徵田賦在案，經原處分機關於 104 年 6 月 1 日現場勘查，發現系爭土地使用情形現況為水池、水泥地及建物，未有供作農業使用；復於同年 7 月 22 日再派員勘查，發現系爭土地上有建物 2 棟，一棟為門牌號碼本縣○○鄉○○路○○號之建物，部分面積坐落在系爭土地上、另一棟為臨同路段○○巷門牌不詳之 1 層樓建物，並有水池、鐵皮屋、水泥地、圍牆、盆栽、雜草及樹木等，復據案外人亦為系爭土地共有人之一○○○君表示，水池為養殖魚池使用已於 104 年 6 月下旬向本府送件申請水權使用證明中，待取得水權證明文件方能申請容許使用；門牌本縣○○鄉○○路○○號建物所有權人為其本人○○○，未申請建築執照、容許使用同意或自用農舍使用執照；水泥地未申請容許使用同意書、圍牆部分未申請雜項執照或容許使用同意等不符作農業使用情形，有系爭土地查詢資料、原處分機關 104 年 6 月 1 日、同年 7 月 22 日現場勘查紀錄表、照片 16 張及房屋稅籍資料、103 年地價稅課稅明細表等影本附卷可稽。準此，系爭土地雖經編定為農業用地，惟其上之建物、養殖水池、鐵皮屋、水泥地及圍牆等設備設施，仍應申請並取得農業用地作農業設施容許使用、建築執照或得為從來使用之證明文件等相關證明，始得認定為作農業使用，然系爭土地經原處分機關兩度現場勘查結果，部分土地為盆栽與雜草、樹木，其餘建物、水池、鐵皮屋、圍牆、水泥地等部分之土地則未能提出供農作使用

或與農業經營不可分離之農業設施合法證明文件，核與土地稅法第 10 條第 1 項所稱之農業用地未符，從而，原處分機關核定系爭土地未作農業使用，不符合同法第 22 條規定，依土地各共有人持分面積，以 104 年 6 月 4 日彰稅地字第 1040104825C 號函通知訴願人自 104 年度起改按一般用地稅率課徵地價稅，揆諸前揭法規及判決、函釋要旨，於法並無不合，原處分應予維持。

四、至訴願人主張就系爭土地只有持分，非其個人要復耕即可復耕一節。按土地稅法第 3 條規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。…前項第 1 款土地所有權屬於公有或共同共有者，以管理機關或管理人為納稅義務人；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；田賦以共有人所推舉之代表人為納稅義務人，未推舉代表人者，以共有人各按其應有部分為納稅義務人。」，查系爭土地為分別共有，其地價稅課徵之對象，係以共有人各按其應有部分為納稅義務人，本件原處分機關以訴願人為納稅義務人，並無違誤，訴願人前述主張，顯有誤解，尚難採據。

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 林宇光

委員 張奕群

委員 常照倫

委員 葉玲秀

委員 李玲瑩

委員 林浚照

委員 黃耀南

中 華 民 國 104 年 9 月 1 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）