

彰化縣政府訴願決定書（案號 106－303）

府法訴字第 1060085224 號

訴願人：○○○

訴願人因地價稅事件，不服本縣地方稅務局（下稱原處分機關）106 年 2 月 13 日彰稅法字第 1050028029 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

緣訴願人所有坐落彰化市聯興段○○、○○至○○、○○至○○、○○地號等 24 筆土地（下稱系爭土地，其中○○至○○地號係於 98 年 2 月 13 日分割自○○地號；○○至○○5 地號係於 102 年 4 月 30 日分別分割自○○、○○及○○地號；○○係於 102 年 5 月 15 日分割自○○地號），權利範圍全部，屬非都市土地，使用分區為特定專用區之特定目的事業用地，核與土地稅法第 22 條課徵田賦規定不符，原處分機關爰依據土地稅法規定，核定系爭土地及坐落彰化市○○段○○小段○○地號等 32 筆土地 105 年度地價稅新臺幣（下同）9 萬 1,326 元整，訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 106 年 2 月 13 日彰稅法字第 1050028029 號復查決定維持原處分，未獲變更，訴願人仍不服，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，應課地價稅不合理，應請原處分

機關協助向縣政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，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，民國 60 年法令到今一切應解除限制才對。

(二)本人有一建物正在建築，是違建無法申請，不是有建照，才使用 40 坪土地，有變更使用課稅那合理，也願意繳稅，停車空地又為何？是使用幾坪能告知嗎？因無奈違法在建築使用，能想知心情嗎？懇請待更正編定再來課稅為宜。

二、答辯意旨略謂：

(一)卷查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，非屬農業用地範疇，為應課徵地價稅之土地，且系爭土地之特定目的事業計畫係作國民住宅社區使用，並無容許作農業用地使用規定，核無課徵田賦之適用，原處分機關按一般用地稅率核課 105 年地價稅，於法並無不合。

(二)訴願人主張系爭土地不能合法使用，應課地價稅不合理一節，查據彰化縣政府 98 年 2 月 5 日府工建字第 0980025512 號函，系爭土地係○○國宅社區留設之公共設施及服務設施用地，而特定目的事業用地其容許使用項目應按特定目的事業計畫使用，是以，系爭土地使用分區為特定專用區之特定目的事業用地，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

主張係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等語，按系爭土地核屬應課地價稅土地已如前述，原處分機關依法核課地價稅，並無不合，系爭土地可否更正使用編定及地價不合理等情事，非本局所職掌，訴願人宜循相關規定向主管業務機關提出申請及查明，併予敘明。

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。…」、「本法第二十二條第一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。」、「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、於中華民國七十五年六月二十九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。」土地稅法第 14 條、第 22 條前段、土地稅法施行細則第 21 條、第 22 條分別定有明文；另按「…說明二、本案經函准內政部 88 年 2 月 9 日台(88)內地字第 8802669 號函，略以：『…非都市土地編為土地稅法施行細則第 21 條以外之其他用地，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。』本部同意上開內政部意見。」財政部 88 年 3 月 4 日台財稅第 880099371 號函釋意旨可資參照。

二、卷查系爭土地為已規定地價之非都市土地，使用分區為特定專用區，使用地類別為特定目的事業用地，此有土

地建物查詢資料影本可稽，另參照本府 101 年 10 月 19 日府地用字第 1010307408 號函略以「…本案土地係本府於 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，土地經編定後應依其計畫使用，並無從來使用問題，國民住宅社區並無作為農業使用之相關問題。」，據此，系爭土地非屬農業用地範疇，核係應課徵地價稅之土地，又參照非都市土地使用管制規則第 6 條第 1 項規定「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」、同規則第 6 條第 3 項附表一「各種使用地容許使用項目及許可使用細目表」載明特定目的事業用地之容許使用項目為「按特定目的事業計畫使用」可知，系爭土地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使用，即無課徵田賦規定之適用，是原處分機關依土地稅法規定，按一般用地稅率核定系爭土地及坐落○○段○○小段○○地號等 32 筆土地 105 年度地價稅計 9 萬 1326 元，經核於法有據，復查決定遞予維持，亦無不合。

三、至訴願人主張系爭土地不能合法使用、課徵地價稅不合理等語，參照本府 98 年 2 月 5 日府工建字第 0980025512 函可知，系爭土地係○○國宅社區留設之公共設施及服務設施用地，且其使用分區為特定專用區，使用地類別為特定目的事業用地已如前述，則系爭土地依計畫應做國宅社區之公共設施及服務設施用地使用，訴願人所述系爭土地不能合法使用之土地，即難採據；至訴願人所述其餘爭論，因與本件訴願決定結果不生影響，不再一一論述，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 蕭文生

委員 呂宗麟

委員 林宇光

委員 常照倫

委員 陳坤榮

委員 魏平政

委員 黃耀南

中 華 民 國 1 0 6 年 4 月 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 40 萬元以下者。二、因不服行政機關所為新臺幣 40 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 40 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：彰化縣員林市中山路二段 240 號)