

# 彰化縣政府訴願決定書（案號 106－406）

府法訴字第 1060121655 號

訴願人：林○○

訴願代理人：林○○

訴願人因地價稅事件，不服本縣地方稅務局北斗分局(下稱原處分機關)106年1月16日彰稅北分一字第1060300593B號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

## 主 文

原處分撤銷，由原處分機關於2個月內查明後，另為適法之處分。

## 事 實

訴願人與案外人林○○等14人共有本縣○○鎮○○段○○、○○地號等2筆土地(下稱系爭2筆土地，面積分別為2,111平方公尺及5平方公尺，訴願人權利範圍各為2186/23047，共有人之一林○○權利範圍則各為4371/23047)，原課徵田賦(目前停徵)。原處分機關派員至現場實地勘查，系爭○○地號土地現況部分面積808.73平方公尺、○○地號全部面積5平方公尺，合計共813.73平方公尺係鋪設水泥並建有鋼鐵造建物，未作農業使用，不符合土地稅法第22條第1項課徵田賦之規定，乃以106年1月16日彰稅北分一字第1060300593B號函通知訴願人，系爭2筆土地未作農業使用，依其持分比率計算，自106年起按全部持分面積分別為200.23及0.47平方公尺改按一般用地稅率核課地價稅，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)系爭2筆土地為農業使用用地，雖未實際作為耕地，而係另行租用鄰地耕作，於系爭2筆土地上之建物則供停放農機具使用，避免農機器具受日曬雨淋而損壞，並非

作為住宅使用，目前正由土地所有權人之一林○○使用收益中，不應以之為一般用地課徵地價稅。

- (二)該建物內部僅放置農用機具、肥料、乾燥機等農用工具，且無人居住，而訴願人亦租用相鄰農地種植作物，故該建物應視為供耕作使用之建物，從影片中得看出該建物係供訴願人放置耕作農具之農舍，故應認定系爭土地為農業用地，並應依土地稅法第 22 條課徵田賦。
- (三)農業用地之認定與申請建造執照與否並無直接關聯性，本案系爭 2 筆土地上之建物，僅以一般鐵皮加蓋於系爭土地上，未達固定基礎之程度，而為臨時之設施，免申請建築執照。且依訴願人堆放農具於該建物內之使用方式，顯見系爭土地係為農業使用，而無申請農業設施之容許使用及建築執照之必要。

## 二、答辯意旨略謂：

- (一)案經北斗分局現場勘查，現況為○○地號土地部分面積 808.73 平方公尺、○○地號土地全部面積 5 平方公尺合計 813.73 平方公尺，鋪設水泥並興建鋼鐵造建物未作農業使用，依房屋稅籍資料，該建物無建築執照，納稅義務人為訴願人兄長林○○，於 105 年 7 月起課徵房屋稅在案，此有現場拍攝照片、土地使用分區（地理資訊查詢系統）、航照圖、土地謄本標示部、地價稅主檔、房屋稅籍資料附案可稽。
- (二)訴願人雖主張該建物係供停放農機具使用，惟未依法申請農業設施之容許使用及建築執照，不符合土地稅法第 10 條規定之「農業用地」，自無同法第 22 條第 1 項但書徵收田賦之適用，原處分機關依規定自 106 年起○○地號土地改按一般用地稅率課徵地價稅；○○地號土地訴願人持分土地面積 200.23 平方公尺及案外人林○○持分土地面積 400.36 平方公尺改按一般用地稅率課徵地價稅外，於違規使用面積依財政部 81 年 8 月 18 日台財稅第 811675581 號函釋，分別各按其餘共有人持分比率改課徵地價稅。

理 由

- 一、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…。」、「  
同法第 10 條第 1 項規定：「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。」、「  
同法第 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 項第 1 款規定：「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。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、復按財政部 79 年 6 月 18 日台財稅第 790135202 號函釋略以：  
「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。」、「81 年 8 月 18 日台財稅第 811675581 號函釋略以：「分別共有課徵田賦之土地，部分變更為非農業使用，依法改課地價稅時，應按其實際變更使用面積，分別按各共有人持分比率課徵田賦及地價稅。惟若全體共有人經協議分管使用時，得按各共有人實際使用情形課徵田賦或地價稅。」、「91 年 9 月 10 日台財稅字第 0910455296 號令略以：「共有課徵田賦之農業用地，部分變更為非農業使用，共有人無法提示分管協議者，倘該變更使用之共有人簽章切結該變更使用部分之土地確為其分管，並附具分管區域之地籍圖，且標明其分管之位置，如其變更使用面積小於或等於切結人應有持分面積，得就切結人變更使用面積改課地價稅；如其變更使用面積大於切結人應有持分面積，超出部分再按其他共有人持分比率改課地價稅。」
- 三、卷查系爭 2 筆土地為都市土地，係北斗都市計畫區之農業區，原課徵田賦在案。嗣原處分機關於 105 年 6 月 15 日派員至

現場實地勘查，現況系爭 2 筆土地部分係鋪設水泥並建有鋼鐵造建物，未作農業使用，此有原處分機關現場拍攝照片附卷可稽，是系爭 2 筆土地部分使用現況非屬土地稅法第 10 條第 1 項所稱之農業用地，核與土地稅法第 22 條課徵田賦之規定不符，原處分機關調查認定系爭 2 筆土地部分於 105 年間已未作農業使用，爰自實際變更使用之次年（即 106 年）起改課地價稅，尚非無見。

- 四、惟揆諸前揭財政部函釋，分別共有課徵田賦之土地，部分變更為非農業使用，依法改課地價稅時，應按其實際變更使用面積，分別按各共有人持分比率課徵田賦及地價稅；惟共有人得提示分管協議，就其變更使用面積改課地價稅，無法提示分管協議者，得由變更使用之共有人簽章切結該變更使用部分之土地確為其分管，並附具分管區域之地籍圖就其實際使用面積改課地價稅，變更使用面積大於切結人應有持分面積時，超出部分再按其他共有人持分比率改課地價稅。查○○地號土地上之建物為共有人之一即案外人林○○所有，已變更為非農業使用，建物及水泥鋪設部分合計占地共 808.73 平方公尺，案外人林○○共有○○地號土地之持分面積為 400.36 平方公尺（ $2111 \text{ 平方公尺} \times 4371/23047$ ），此有原處分機關房屋稅主檔查詢、GIS 圖資查詢及財政資訊中心所有權人查詢結果等資料附卷可稽。按財政部 91 年 9 月 10 日台財稅字第 0910455296 號令，本案變更使用面積大於案外人林○○共有○○地號土地之持分面積，該超出部分為 408.37 平方公尺（ $808.73 \text{ 平方公尺} - 400.36 \text{ 平方公尺}$ ），此部分已變更為非農業使用，應按其他共有人持分比率課徵地價稅。惟原處分機關以訴願人共有○○地號土地之持分面積 200.23 平方公尺（ $2111 \text{ 平方公尺} \times 2186/23047$ ）全部改課地價稅，而不足部分（ $808.73 \text{ 平方公尺} - 400.36 \text{ 平方公尺} - 200.23 \text{ 平方公尺} = 208.14 \text{ 平方公尺}$ ）始由其他共有人依持分比率課徵地價稅，揆諸前揭函釋，自有未合。是原處分機關就○○地號土地未分別按各共有人持分比率課徵田賦及地價稅，即有違誤。從而，為求原處分之合法適當，應將原處分撤銷，由原處分機關查明後，另為適法之處分，以資妥適。

五、據上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 81 條規定規定，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 張奕群

委員 呂宗麟

委員 林宇光

委員 常照倫

委員 李玲瑩

委員 魏平政

委員 黃耀南

委員 陳麗梅

中 華 民 國 1 0 6 年 5 月 9 日

縣 長 魏 明 谷