

1 彰化縣政府訴願決定書（案號 113—402）

2 府行訴字第 1130074987 號

3 訴 願 人 ○○○

4 住○○縣○○市○○路○○巷○○號

5 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）
6 113 年 2 月 5 日彰稅法字第 1120023055 號復查決定（下稱復查決
7 定），提起訴願，本府依法決定如下：

8 主 文

9 訴願駁回。

10 事 實

11 緣訴願人所有坐落本縣○○市○○段○○○、○○○-○至○○○
12 -○○、○○○-○○至○○○-○○、○○○-○○號地號等 24 筆
13 土地（下稱系爭土地），係屬非都市土地特定專用區特定目的事業
14 用地。案經原處分機關核定系爭土地及其餘 9 筆坐落本縣土地共
15 33 筆土地，於 112 年地價稅計新臺幣（下同）10 萬 500 元。訴願人
16 不服申請復查，經原處分機關以復查決定駁回。訴願人不服，遂
17 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
18 旨如次：

19 一、訴願意旨略謂：

20 （一）不能合法使用之土地，應課地價稅不合理，應請原處分
21 機關協助向縣府一同申請協議土地更正編定 1. 為丙種建
22 築用地 2. 繳納回饋金更正變更丙種建築用地使用 3. 更
23 正恢復原旱地農業用地使用，於現今法令，不是沒有國
24 宅，也不能蓋國宅，懇請貴單位協助，更正變更分區用
25 途再行課稅不遲，不能使用之土地地價與建築國宅用地

1 地價均為一樣合理嗎？本人建議因無國宅了，應將土地
2 恢復農業用地編定使用，免有圖利之言，60 年法令到今
3 一切應解除限制才對。

4 (二)已經沒有再有蓋國宅這種法令了，應將總結一下，將土
5 地規則，下放於現有土地所有權人，能變更使用為宜，
6 才能免課地價稅，符合現行，使用者付費原則，不能使
7 用地，課稅不合理，懇請核示實感德便等語。

8 二、答辯意旨略謂：

9 (一)按土地稅法第 14 條規定，已規定地價之土地，除依同法
10 第 22 條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。而依第 22
11 條規定，非都市土地依法編定之農業用地或未規定地價
12 者，徵收田賦。次按土地稅法施行細則第 21 條（同平均
13 地權條例施行細則第 34 條）規定，「非都市土地依法編
14 定之農業用地」係指依區域計畫法編定之農牧用地、林
15 業用地、養殖用地、鹽業用地、水利用地、生態保護用
16 地、國土保安用地及國家公園區內由國家公園管理機關
17 會同有關機關認定合於上述規定之土地。同法施行細則
18 第 22 條（同平均地權條例施行細則第 35 條）規定，「非
19 都市土地編為前條以外之其他用地合於下列規定者，仍
20 徵收田賦：一、於 75 年 6 月 29 日平均地權條例修正公
21 布施行前，經核准徵收田賦仍作農業用地使用。二、合
22 於非都市土地使用管制規定作農業用地使用。」又財政
23 部 88 年 3 月 4 日台財稅第 880099371 號函：「非都市土
24 地編為土地稅法施行細則第 21 條第 1 項以外之其他用地，
25 應同時符合同細則第 22 條第 1 款及第 2 款規定者，始得
26 課徵田賦。」準此，除「非都市土地編定之農業用地」、
27 「未規定地價」土地或土地稅法施行細則第 22 條情形之
28 土地外，應課徵地價稅。

1 (二)卷查，系爭土地為已規定地價之非都市土地，其使用分
2 區均為「特定專用區」，使用地類別均為「特定目的事
3 業用地」，依彰化縣政府 101 年 10 月 19 日府地用字第
4 1010307408 號函，係彰化縣政府於 69 年依據國宅單位
5 核准計畫公告編定為特定專用區特定目的事業用地，其
6 特定目的事業計畫係作國民住宅社區使用，非屬土地稅
7 法施行細則第 21 條所稱「非都市土地依法編定之農業用
8 地」範疇。次查，依非都市土地使用管制規則第 6 條第
9 1 項前段規定：「非都市土地經劃定使用分區並編定使
10 用地類別，應依其容許使用之項目及許可使用細目使用。」
11 同條第 3 項規定：「海域用地以外之各種用地容許使用
12 項目、許可使用細目及其附帶條件如附表一；……」第
13 6 條附表一：各種使用地容許使用項目及許可使用細目
14 表：「使用地類別：十八特定目的事業用地；許可使用
15 細目：按特定目的事業計畫使用」，則系爭土地僅能依
16 其事業計畫作國民住宅社區用地使用，無法充作農業用
17 地使用。核無前揭土地稅法施行細則第 22 條（同平均地
18 權條例施行細則第 35 條）之適用。綜上，系爭土地為應
19 課徵地價稅之土地，原處分機關按一般用地稅率核課 112
20 年地價稅，並無違誤等語。

21 理 由

- 22 一、按土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款規定：「（第 1 項）地價稅
23 或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。」第 10 條第
24 1 項第 1 款規定：「本法所稱農業用地，指非都市土地或都市
25 土地農業區、保護區範圍內土地，依法供下列使用者：一、
26 供農作、森林、養殖、畜牧及保育使用者。」第 14 條規定：
27 「已規定地價之土地，除依第 22 條規定課徵田賦者外，應課
28 徵地價稅。」第 15 條第 1 項規定：「地價稅按每一土地所有

1 權人在每一直轄市或縣（市）轄區內之地價總額計徵之。」

2 第 22 條第 1 項本文規定：「非都市土地依法編定之農業用地
3 或未規定地價者，徵收田賦。」第 40 條規定：「地價稅以每
4 年八月三十一日為納稅義務基準日，由直轄市或縣（市）主
5 管稽徵機關按照地政機關編送之地價歸戶冊及地籍異動通知
6 資料核定，於十一月一日起一個月內一次徵收當年地價稅。」

7 二、次按土地稅法施行細則第 20 條規定：「各年地價稅以本法第
8 40 條規定納稅義務基準日土地登記簿所載之所有權人或典權
9 人為納稅義務人。」第 21 條規定：「本法第 22 條第 1 項所
10 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
11 農牧用地、林業用地、養殖用地、鹽業用地、水利用地、生
12 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
13 機關會同有關機關認定合於上述規定之土地。」第 22 條規定：
14 「非都市土地編為前條以外之其他用地合於下列規定者，仍
15 徵收田賦：一、於中華民國 75 年 6 月 29 日平均地權條例修
16 正公布施行前，經核准徵收田賦仍作農業用地使用。二、合
17 於非都市土地使用管制規定作農業用地使用。」

18 三、復按非都市土地使用管制規則第 6 條第 1 項前段及第 3 項前
19 段規定：「(第 1 項)非都市土地經劃定使用分區並編定使用
20 地類別，應依其容許使用之項目及許可使用細目使用。(第 3
21 項)海域用地以外之各種使用地容許使用項目、許可使用細目
22 及其附帶條件如附表一；……」附表一「使用地類別：十八、
23 特定目的事業用地。……容許使用項目：按特定目的事業計
24 畫使用。」第 8 條第 1 項前段規定：「土地使用編定後，其
25 原有使用或原有建築物不合土地使用分區規定者，在政府令
26 其變更使用或拆除建築物前，得為從來之使用。」

27 四、末按財政部 88 年 3 月 4 日台財稅第 880099371 號函釋意旨：
28 「非都市土地編為土地稅法施行細則第 21 條以外之其他用

1 地，應同時符合細則第 22 條第 1 款及第 2 款規定，始得課
2 徵田賦。」

3 五、綜合前開法令及函釋意旨可知，如土地係非都市土地，則該
4 土地除屬「依法編定為農業用地」、「未規定地價」或「編
5 為農業用地以外之其他用地但符合土地稅法施行細則第 22 條
6 規定」情形而課徵田賦外，原則上即應依土地稅法第 14 條規
7 定課徵地價稅。

8 六、卷查，本件系爭土地所有權人均為訴願人，故訴願人應為土
9 地稅法第 3 條第 1 項第 1 款所定之納稅義務人。次查，系爭
10 土地為非都市土地，使用分區均為「特定專用區」，使用地
11 類別均為「特定目的事業用地」，且均有規定地價，有土地
12 建物查詢資料在卷可稽；又按非都市土地使用管制規則與其
13 附表規定及本府 101 年 10 月 19 日府地用字第 1010307408 號
14 函可知，系爭土地係本府於 69 年依據國宅單位核准計畫公告
15 編定為特定專用區特定目的事業用地，僅能依其事業計畫作
16 國民住宅社區用地使用，並無法充作農業用地使用，自難認
17 符合土地稅法施行細則第 22 條所稱「合於非都市土地使用管
18 制規定作農業用地使用」之規定。準此，系爭土地屬已規定
19 地價之土地，且非屬農業用地，又系爭土地核無土地稅法施
20 行細則第 22 條之適用，尚難認該當前開所述課徵田賦之要
21 件，自應依土地稅法第 14 條規定課徵地價稅。故原處分機關
22 依土地稅法第 14 條及第 15 條規定，以地價稅繳款書核定系
23 爭土地並加計訴願人所有其餘坐落本縣○○市○○段○○○
24 段○○○地號等 9 筆土地共 33 筆土地，於 112 年度地價稅計
25 10 萬 500 元，於法自屬有據，復查決定遞予維持，亦無不合，
26 均應予以維持。

27 七、據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項規
28 定，決定如主文。

| | | | |
|----|---------|------|-------------|
| 1 | 訴願審議委員會 | 主任委員 | 林田富（請假） |
| 2 | | 委員 | 吳蘭梅（代行主席職務） |
| 3 | | 委員 | 常照倫 |
| 4 | | 委員 | 張奕群 |
| 5 | | 委員 | 蕭淑芬 |
| 6 | | 委員 | 呂宗麟 |
| 7 | | 委員 | 林宇光 |
| 8 | | 委員 | 王育琦 |
| 9 | | 委員 | 劉雅榛 |
| 10 | | 委員 | 黃維祥 |
| 11 | | 委員 | 陳麗梅 |
| 12 | | 委員 | 蕭源廷 |

13

14 中 華 民 國 1 1 3 年 4 月 1 7 日

15 縣 長 王 惠 美

16 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
17 向臺中高等行政法院地方行政訴訟庭提起行政訴訟。

18 （臺中高等行政法院地址：臺中市南區五權南路 99 號）