

1 彰化縣政府訴願決定書（案號 113—802）

2 府行訴字第 1130257237 號

3 訴 願 人 ○○○

4 設○○縣○○鄉○○街○○號

5 代 表 人 ○○○

6 住同上

7 訴願代理人 ○○○

8 住○○縣○○鄉○○村○○路○段○○○巷○號

9 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）  
10 113 年 5 月 22 日彰稅法字第 1130006314 號復查決定（下稱復查決  
11 定），提起訴願，本府依法決定如下：

12 主 文

13 訴願駁回。

14 事 實

15 緣訴願人為登記有案之寺廟，其所有坐落本縣○○鄉○○段○○  
16 ○○、○○○○地號土地（面積分別為 982 平方公尺及 1,232 平方  
17 公尺，以下合稱系爭土地），係屬都市計畫內農業區土地，原課徵  
18 田賦（停徵中）在案。嗣原處分機關於 112 年 12 月 8 日至系爭土  
19 地勘查，查得系爭土地上除經鋪設柏油作停車場使用，另有廁所  
20 及鐵櫃，原處分機關爰認系爭土地已未作農業使用，核與土地稅  
21 法第 22 條規定不符，遂以 113 年 2 月 15 日彰稅地字第 1130102797  
22 號函核定○○○○地號土地自 113 年起全部面積 982 平方公尺改  
23 按一般用地稅率課徵地價稅，至○○○○地號土地依該局外業清  
24 查系統圖資所示，111 年已有 570 平方公尺土地未作農業使用，爰

1 自 112 年起改按一般用地稅率課徵地價稅並補徵 112 年地價稅  
2 3,192 元，另 112 年現場勘查未作農業使用面積增加 662 平方公尺，  
3 自 113 年起再改按一般用地稅率課徵地價稅。訴願人不服申請復  
4 查，並主張本件應有免稅事由云云，經原處分機關以復查決定駁  
5 回。訴願人不服，遂提起本件訴願，並據原處分機關檢卷答辯到  
6 府。本府並依訴願法第 63 條第 2 項規定通知訴願人陳述意見及原  
7 處分機關列席說明，茲摘敘訴、辯意旨如次：

8 一、訴願意旨略謂：

9 (一)按「為發展經濟，促進土地利用，增進社會福利，對於  
10 國防、政府機關、公共設施、騎樓走廊、研究機構、教  
11 育、交通、水利、給水、鹽業、宗教、醫療、衛生、公  
12 私墓、慈善或公益事業及合理之自用住宅等所使用之土  
13 地，及重劃、墾荒、改良土地者，得予適當之減免；其  
14 減免標準及程序，由行政院定之。」已規定地價之土地，  
15 除依第 22 條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。」「非  
16 都市土地依法編定之農業用地或未規定地價者，徵收田  
17 賦。」「私有土地減免地價稅或田賦之標準如下：……  
18 九、有益於社會風俗教化之宗教團體，經辦妥財團法人  
19 或寺廟登記，其專供公開傳教佈道之教堂、經內政部核  
20 准設立之宗教教義研究機構、寺廟用地及紀念先賢先烈  
21 之館堂祠廟用地，全免。……」於土地稅法第 6 條、第  
22 14 條、第 22 條及土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 9 款  
23 分別定有明文。

24 (二)次按「……經辦妥財團法人登記之宗教團體，其與傳教  
25 佈道之教堂及寺廟相連或同一範圍內供傳教人員之宿舍  
26 用地，准比照本部 65 年 3 月 22 日台財稅第 31806 號函  
27 釋免徵地價稅。……」、「……財團法人之宗教團體供

1 佈道及傳教人員宿舍用地，須與傳教佈道之教堂相連或  
2 在同一範圍內為免徵地價稅之要件。本案財團法人臺北  
3 市教會聚會所所有之教徒活動中心、辦公室及供教徒受  
4 訓使用之宿舍用地，如經查明未與教堂相連或在同一範  
5 圍內，尚無本部上揭函釋免徵地價稅之適用。」亦為財  
6 政部 72 年 6 月 1 日台財稅字第 33820 號、97 年 10 月 7  
7 日台財稅字第 09704754150 號函所明釋。

8 (三)本件訴願人名下系爭土地，係因訴願人進出之○○鄉○  
9 ○街臨路較窄，為能便利信徒香客進香參拜，特規劃前  
10 揭土地供信徒香客免費停車，也從未收取停車費，則揆  
11 諸前揭法律說明，經傳教人員及供教徒受訓使用之宿舍  
12 用地、教徒活動中心、辦公室，如與傳教佈道之教堂及  
13 寺廟相連或使用之宿舍用地、教徒活動中心，辦公室，  
14 如與傳教佈道之教堂及寺廟相連或在同一範圍內，應予  
15 免徵地價稅。從而，本件與供傳教佈道之教堂或寺廟相  
16 連「或」在同一範圍內之系爭停車場，在非供營利之情  
17 形下，容以不必課徵地價稅。

18 (四)綜上所述，原處分確實影響訴願人之權益，懇請能再就  
19 上開疑義予以查明，而能審酌准予認定系爭土地與土地  
20 稅減免規則第 8 條第 1 項第 9 款規定而為免稅等語。

## 21 二、答辯意旨略謂：

22 (一)按「本法所稱農業用地，指非都市土地或都市土地農業  
23 區、保護區範圍內土地，依法供下列使用者：一、供農  
24 作、森林、養殖、畜牧及保育使用者。二、供與農業  
25 經營不可分離之農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場、集貨  
26 場、農路、灌溉、排水及其他農用之土地。……。」、「已  
27 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。」、「非都市土地依法編定之農業用地或未規

1 定地價者，徵收田賦。但都市土地合於左列規定者亦同：  
2 一、依都市計畫編為農業區及保護區，限作農業用地使  
3 用者……」、「(第 1 項)稅捐之核課期間，依下列規定：  
4 一、依法應由納稅義務人申報繳納之稅捐，已在規定期  
5 間內申報，且無故意以詐欺或其他不正當方法逃漏稅捐  
6 者，其核課期間為 5 年。……(第 2 項)在前項核課期間  
7 內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵或並予處罰；  
8 在核課期間內未經發現者，以後不得再補稅處罰。」分  
9 別為土地稅法第 10 條、第 14 條、第 22 條、稅捐稽徵法  
10 第 21 條第 1 項、第 2 項所明定。

11 (二)次按「私有土地減免地價稅或田賦之標準如下：……九、  
12 有益於社會風俗教化之宗教團體，經辦妥財團法人或寺  
13 廟登記，其專供公開傳教佈道之教堂、經內政部核准設  
14 立之宗教教義研究機構、寺廟用地及紀念先賢先烈之館  
15 堂祠廟用地，全免。……」、「合於第 7 條至第 17 條規定  
16 申請減免地價稅或田賦者，應於每年(期)開徵 40 日前提  
17 出申請；逾期申請者，自申請之次年(期)起減免。減免  
18 原因消滅，自次年(期)恢復徵收。」分別為土地稅減免  
19 規則第 8 條第 1 項第 9 款、第 24 條第 1 項所明定。

20 (三)再按「課徵田賦之農業用地，在依法辦理變更用地編定  
21 或使用分區前，變更為非農業使用者，應自實際變更使  
22 用之次年期起改課地價稅。」、「原屬符合土地稅法第 22  
23 條規定課徵田賦之土地，部分變更為非農業用地使用，  
24 依法應改課地價稅……」分別為財政部 79 年 6 月 18 日  
25 台財稅第 790135202 號、80 年 11 月 28 日台財稅第  
26 800421421 號函所明示。

27 (四)末按「主旨：經辦妥財團法人登記之宗教團體，其與傳  
28 教佈道之教堂及寺廟相連或同一範圍內供傳教人員之宿

1 舍用地，准比照本部 65 年 3 月 22 日台財稅第 31806 號  
2 函釋免徵地價稅。說明：二、查經辦妥財團法人登記之  
3 有益社會風俗教化之宗教團體，其專供公開傳教之教堂  
4 用地免稅，為土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 9 款所明  
5 定。本案如經查明其傳教人員宿舍等用地確與教堂相連  
6 而在同一庭院範圍內並以同一所有權人登記者，應准予  
7 辦理。」、「財團法人臺北市教會聚會所所有未與教堂相  
8 連或在同一範圍之教徒活動中心、辦公室及供教徒受訓  
9 使用之宿舍用地，應無財政部 72 年 6 月 1 日台財稅第  
10 33820 號函釋免徵地價稅之適用。」分別為財政部 72 年  
11 6 月 1 日台財稅第 33820 號及 97 年 10 月 7 日台財稅字  
12 第 09704754159 號函所明示。

13 (五)查訴願人○○○廟址為○○鄉○○村○○街○○號，坐  
14 落於○○鄉○○段○○地號土地(使用分區為商業區)，  
15 周圍尚有其所有之同段○○、○○、○○及○○地號土  
16 地相鄰，均符合土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 9 款規  
17 定，經本局核定免徵地價稅在案，先予陳明。

18 (六)查系爭 2 筆土地屬都市土地，使用分區為農業區，為土  
19 地稅法規定之農業用地範疇，原課徵田賦，本局於 112  
20 年 12 月 8 日至現場勘查，土地已全部鋪設柏油作停車場  
21 使用外，另有廁所及鐵櫃(此有現場拍攝照片附案可稽)，  
22 不符合土地稅法第 10 條規定之「農業用地」，自無同法  
23 第 22 條第 1 項徵收田賦規定之適用，本局依同法第 14  
24 條及前揭財政部 79 年 6 月 18 日台財稅第 790135202 號  
25 函釋規定，自 113 年起改按一般用地稅率核課地價稅；  
26 另系爭○○○○地號土地依本局外業清查系統圖資及  
27 111 年 9 月 Google 街景圖所示，111 年已有部分面積未  
28 作農業使用(鋪設水泥及柏油)，本局依前揭財政部 79 年

1 函釋及財政部 80 年 11 月 28 日台財稅第 800421421 號函  
2 釋規定，核課補徵 112 年地價稅 3,192 元，依法有據。

3 (七)至訴願人主張系爭 2 筆土地係因○○鄉○○街臨路較窄，  
4 為能便利信徒香客進香參拜，特規劃系爭 2 筆土地供信  
5 徒香客免費停車，也從未收取停車費，本件與傳教佈道  
6 之教堂或寺廟相連「或」在同一範圍內之系爭停車場，  
7 在非營利之情形下，容以不必課徵地價稅等語。按辦妥  
8 財團法人登記之有益社會風俗教化之宗教團體，其專供  
9 公開傳教之教堂用地免稅，為土地稅減免規則第 8 條第  
10 1 項第 9 款所明定，復按財政部 72 年 6 月 1 日台財稅第  
11 33820 號函釋說明二略以，傳教人員宿舍等用地應符合  
12 「確與教堂相連而在同一庭院範圍內並以同一所有權人  
13 登記者」之條件，始准予免徵地價稅。案經 113 年 4 月  
14 29 日實地查勘，系爭 2 筆土地鋪設柏油作停車場使用外，  
15 另建有廁所及鐵櫃，與○○○坐落土地並未相連，○○  
16 ○坐落於○○鄉○○段臨○○街，而系爭 2 筆土地坐落  
17 於○○鄉○○段臨○○巷，有○○路○段等道路區隔，  
18 非同一庭院範圍，有 113 年現場勘查紀錄表(相片 8 幀)、  
19 Google 地圖、本局外業清查系統圖資、全國土地使用分  
20 區資料查詢系統資料附案可稽，是以，系爭 2 筆土地與  
21 ○○○坐落土地並未相連，亦未在同一庭院範圍內，自  
22 無前揭財政部函釋免徵地價稅之適用，訴願人主張，不  
23 足為採。

24 (八)基上論結，本案訴願理由均無足採，謹請依法駁回其訴，  
25 以維稅政等語。

## 26 理 由

27 一、按土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款規定：「(第 1 項)地價稅  
28 或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。」第 6 條規

1 定：「為發展經濟，促進土地利用，增進社會福利，對於國  
2 防、政府機關、公共設施、騎樓走廊、研究機構、教育、交  
3 通、水利、給水、鹽業、宗教、醫療、衛生、公私墓、慈善  
4 或公益事業及合理之自用住宅等所使用之土地，及重劃、墾  
5 荒、改良土地者，得予適當之減免；其減免標準及程序，由  
6 行政院定之。」第 10 條第 1 項第 1 款規定：「本法所稱農業  
7 用地，指非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內土地，  
8 依法供下列使用者：一、供農作、森林、養殖、畜牧及保育  
9 使用者。」第 14 條規定：「已規定地價之土地，除依第 22  
10 條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。」第 22 條第 1 項第 1  
11 款規定：「非都市土地依法編定之農業用地或未規定地價者，  
12 徵收田賦。但都市土地合於左列規定者亦同：一、依都市計  
13 畫編為農業區及保護區，限作農業用地使用者。」稅捐稽徵  
14 法第 21 條第 1 項第 2 款及第 2 項規定：「(第 1 項)稅捐之核  
15 課期間，依下列規定：……二、依法應由納稅義務人實貼之  
16 印花稅，及應由稅捐稽徵機關依稅籍底冊或查得資料核定課  
17 徵之稅捐，其核課期間為 5 年。(第 2 項)在前項核課期間內，  
18 經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵或並予處罰；在核課  
19 期間內未經發現者，以後不得再補稅處罰。」

20 二、次按土地稅減免規則第 1 條規定：「本規則依土地稅法第 6  
21 條及平均地權條例第 25 條規定訂定之。」第 6 條規定：「土  
22 地稅之減免，除依第 22 條但書規定免由土地所有權人或典權  
23 人申請者外，以其土地使用合於本規則所定減免標準，並依  
24 本規則規定程序申請核定者為限。」第 8 條第 1 項第 9 款規  
25 定：「私有土地減免地價稅或田賦之標準如下：……九、有  
26 益於社會風俗教化之宗教團體，經辦妥財團法人或寺廟登  
27 記，其專供公開傳教佈道之教堂、經內政部核准設立之宗教  
28 教義研究機構、寺廟用地及紀念先賢先烈之館堂祠廟用地，

1 全免。但用以收益之祀田或放租之基地，或其土地係以私人  
2 名義所有權登記者不適用之。」第 22 條第 1 項本文規定：「依  
3 第 7 條至第 17 條規定申請減免地價稅或田賦者，公有土地應  
4 由管理機關，私有土地應由所有權人或典權人，造具清冊檢  
5 同有關證明文件，向直轄市、縣（市）主管稽徵機關為之。」

6 三、復按財政部賦稅署 79 年 6 月 18 日台財稅第 790135202 號函  
7 釋意旨略以：「主旨：課徵田賦之農業用地，在依法辦理變  
8 更用地編定或使用分區前，變更為非農業使用者，應自實際  
9 變更使用之次年期起改課地價稅。」財政部賦稅署 80 年 11  
10 月 28 日台財稅第 800421421 號函釋意旨：「原屬符合土地稅  
11 法第 22 條規定課徵田賦之土地，部分變更為非農業用地使  
12 用，依法應改課地價稅者，應按其實際使用面積，分別課徵  
13 田賦及地價稅。」

14 四、再按財政部賦稅署 65 年 3 月 22 日台財稅第 31806 號函釋意  
15 旨：「主旨：宗教團體所有之房屋，其與傳教佈道之教堂及  
16 寺廟相連或在同一範圍內供傳教人員之宿舍、辦公室、教徒  
17 活動中心、會客室、飯廳、儲藏室等使用者，應准比照房屋  
18 稅條例第 15 條第 1 項第 3 款規定免徵房屋稅。說明：二、關  
19 於教會所有供傳教人員之宿舍、餐廳及辦公室等使用之房  
20 屋，如與教堂相連而在同一院落並以同一所有權人名義登記  
21 者，應准比照房屋稅條例第 15 條第 1 項第 3 款規定免徵房屋  
22 稅。本案○○教會聚會所所有 4 層樓房屋，如查明確係專供  
23 傳教人員之宿舍、辦公室、教徒活動中心、會客室、飯廳、  
24 儲藏室等使用，自應一致辦理。」財政部賦稅署 72 年 6 月 1  
25 日台財稅第 33820 號函釋意旨略以：「主旨：經辦妥財團法  
26 人登記之宗教團體，其與傳教佈道之教堂及寺廟相連或同一  
27 範圍內供傳教人員之宿舍用地，准比照本部 65 年 3 月 22 日  
28 台財稅第 31806 號函釋……免徵地價稅。說明：二、查經辦



1 妥財團法人登記之有益社會風俗教化之宗教團體，其專供公  
2 開傳教之教堂用地免稅，為土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 9  
3 款所明定。本案如經查明其傳教人員宿舍等用地確與教堂相  
4 連而在同一庭院範圍內並以同一所有權人登記者，應准予辦  
5 理。」財政部賦稅署 97 年 10 月 7 日台財稅字第 09704754150  
6 號函釋意旨略以：「財團法人○教會聚會所所有未與教堂相  
7 連或在同一範圍之教徒活動中心、辦公室及供教徒受訓使用  
8 之宿舍用地，應無財政部 72 年 6 月 1 日台財稅第 33820 號函  
9 釋免徵地價稅之適用。」

10 五、揆諸前開規定、函釋意旨可知，土地稅法第 22 條第 1 項本文  
11 規定所稱之「農業用地」，依同法第 10 條第 1 項第 1 款規定，  
12 除屬農業區土地外，該土地亦應供農作、森林、養殖、畜牧  
13 及保育使用，而作農業使用，始符合法定課徵田賦之要件，  
14 以達為減輕土地供農作者負擔之立法意旨。從而，原作農業  
15 使用而課徵田賦之農業用地，變更為非農業使用時，已非土  
16 地稅法所稱之農業用地，不得依該法規定徵收田賦，應自實  
17 際變更使用之次年期起改課地價稅。又依稅捐稽徵法第 21 條  
18 規定，地價稅之核課，在 5 年核課期間內，經另發現應徵之  
19 稅捐者，仍應依法補徵或並予處罰。

20 六、卷查，系爭土地係依都市計畫編為農業區之土地，原經課徵  
21 田賦在案，惟原處分機關於 112 年 12 月 8 日至系爭土地勘查，  
22 查得系爭土地上除經鋪設柏油作停車場使用外，另設有廁所  
23 及鐵櫃，並經調閱該局外業清查系統圖資及 Google 街景圖後  
24 發現○○○○地號土地於 111 年間，已有部分土地(約 570 平  
25 方公尺)未作農業使用，其餘 662 平方公尺之土地及○○○○  
26 地號整筆土地則自 112 年起即未作農業使用，故系爭土地事  
27 實上既未作農業使用，核與土地稅法第 10 條第 1 項及第 22  
28 條第 1 項所規定之農業用地徵收田賦要件並不相符，是原處

1 分機關依土地稅法第 14 條及稅捐稽徵法第 21 條規定，以 113  
2 年 2 月 15 日彰稅地字第 1130102797 號函核定○○○○地號  
3 土地全部面積 982 平方公尺，自 113 年起改按一般用地稅率  
4 課徵地價稅，以及○○○○地號土地於 111 年未作農業使用  
5 之 570 平方公尺部分，自 112 年起改按一般用地稅率課徵地  
6 價稅並補徵 112 年地價稅 3,192 元，至 112 年現場勘查未作  
7 農業使用面積增加 662 平方公尺部分，則自 113 年起改按一  
8 般用地稅率課徵地價稅，於法自屬有據，復查決定遞予維持，  
9 亦無不合，均應予以維持。

10 七、至訴願人主張系爭土地乃屬與寺廟同一範圍內供香客免費使  
11 用之停車場，而有土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 9 款規定  
12 之適用，故不應課徵地價稅云云。惟納稅義務人如認有地價  
13 稅減免之事由，依土地稅減免規則第 22 條規定，原則上應由  
14 所有權人造具清冊檢同有關證明文件，向主管稽徵機關申請  
15 之，然查本件訴願人並未檢具相關資料向原處分機關申請減  
16 免地價稅，且訴願人之主張之情事亦非屬原處分機關應依職  
17 權辦理減免之事由，是訴願人如認本件符合地價稅減免之事  
18 由，應另行檢附相關佐證資料向原處分機關申請減免地價  
19 稅，並由原處分機關依據相關法令及函釋規定審查後為適法  
20 妥當之處分，嗣訴願人如對該准駁處分有所不服，自得另行  
21 提起訴願，併此敘明。

22 八、據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項規  
23 定，決定如主文。

24 訴願審議委員會	主任委員	林田富（請假）
	委員	吳蘭梅（代行主席職務）
	委員	常照倫

1 委員 張奕群

2 委員 呂宗麟

3 委員 林宇光

4 委員 蕭淑芬

5 委員 王育琦

6 委員 劉雅榛

7 委員 蕭源廷

8

9 中 華 民 國 1 1 3 年 8 月 9 日

10 縣 長 王 惠 美

11 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  
12 向臺中高等行政法院地方行政訴訟庭提起行政訴訟。

13 (臺中高等行政法院地址：臺中市南區五權南路 99 號)