

彰化縣政府訴願決定書（案號 110－305）

府法訴字第 1100039178 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）109 年 12 月 29 日彰稅法字第 1090022766 號復查決定，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有坐落本縣○○市○○段 000、000 至 000、000 至 000、000 地號等 24 筆土地（下稱系爭土地），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。原處分機關認系爭土地屬土地稅法第 14 條應課徵地價稅土地，爰依據土地稅法規定，核定系爭土地及其餘坐落本縣○○市○○段○○段 000 地號等共 32 筆土地 109 年度地價稅新臺幣（下同）9 萬 9,686 元整。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 109 年 12 月 29 日彰稅法字第 1090022766 號復查決定：「復查駁回。」訴願人仍不服，遂提起本件訴願。本件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）訴願人土地座落於本縣○○市○○段 000、000 至 000、000 至 000、000 地號等 24 筆土地不應課地價稅，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，縣政府國宅課，應將沒有國宅，也不再蓋國宅，土地配合辦變更編定才是，下放於現土地所有權人，使用為宜，還懇請縣政府各委員詳核，才符法制。
- （二）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府一同申請協議土地更正編定 1. 為丙種建

築用地 2. 繳納回饋金更正變更丙種建築用地使用 3. 更正恢復原旱地農業用地使用，於現今法令，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為一樣合理嗎？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，60 年法令到今一切應解除限制才對。

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

二、答辯意旨略謂：

(一)土地稅法第 14 條規定，已規定地價之土地，除依同法第 22 條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。而依第 22 條規定，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。次按土地稅法施行細則第 21 條（同平均地權條例施行細則第 34 條）規定，「非都市土地依法編定之農業用地」係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。同法施行細則第 22 條（同平均地權條例施行細則第 35 條）規定「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 75 年 6 月 29 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。」又財政部 88 年 3 月 4 日台財稅第 880099371 號函：「非都市土地編為土地稅法施行細則第 21 條第 1 項以外之其他用地，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。」準此，除「非都市土地編定之農業用

地」、「未規定地價」土地或土地稅法施行細則第 22 條情形之土地外，應課徵地價稅。

- (二)系爭土地為已規定地價之非都市土地，其使用分區均為「特定專用區」，使用地類別均為「特定目的事業用地」，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，其特定目的事業計畫係作國民住宅社區使用，非屬土地稅法施行細則第 21 條所稱「非都市土地依法編定之農業用地」範疇。
- (三)依非都市土地使用管制規則第 6 條第 1 項前段規定：「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。」同條第 3 項規定：「海域用地以外之各種用地容許使用項目、許可使用細目及其附帶條件如附表一；……」第 6 條附表一：各種使用地容許使用項目及許可使用細目表：「使用地類別：十八特定目的事業用地；許可使用細目：按特定目的事業計畫使用」，則系爭土地僅能依其事業計畫作國民住宅社區用地使用，無法充作農業用地使用。核無前揭土地稅法施行細則第 22 條（同平均地權條例施行細則第 35 條）之適用。綜上，系爭土地為應課徵地價稅之土地，本局按一般用地稅率核課 109 年地價稅，並無違誤。
- (四)有關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，係○○國宅社區留設之公共設施及服務設施用地，並非如訴願人所主張為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，本局依法核課地價稅，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等語。

理由

- 一、按「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。二、設有典權土地，為典權人。三、承領土地，為承領人。四、承墾土地，為耕作權人。」、「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。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、公共設施尚未完竣前，仍作農業用地使用者。三、依法限制建築，仍作農業用地使用者。四、依法不能建築，仍作農業用地使用者。五、依都市計畫編為公共設施保留地，仍作農業用地使用者。」、「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。」、「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 75 年 6 月 29 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 3 條第 1 項、第 14 條、第 22 條第 1 項、土地稅法施行細則第 21 條及第 22 條定有明文。
- 二、次按「……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 條第 1 項以外之其他用地，應同時符合同細則第 22 條（平均地權條例施行細則第 35 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。
- 三、卷查，本縣○○市○○段 000 地號，因分割增加地號 000 至 000；同段 000 至 000 及 000 地號，係分別由同段 000 至 000 及 000 地號所分割，依土地建物查詢資料所載，訴願人確為系爭土地之所有權人，即屬土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款所定之納稅義務人。次查，已規定地價之土地，除依土地稅法

第 22 條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅，土地稅法第 14 條定有明文。第查，依法得課徵田賦之情形有二：一為土地稅法第 22 條第 1 項本文所定非都市土地依法編定之農業用地或未規定地價者，二為土地稅法第 22 條第 1 項但書及同法施行細則第 22 條所定情形：依都市計畫編為農業區及保護區限作農業用地使用者、公共設施尚未完竣前、依法限制建築、依法不能建築、依都市計畫編為公共設施保留地，仍作農業用地使用者；或有於中華民國 75 年 6 月 29 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且合於非都市土地使用管制規定作農業用地使用等情形，始得課徵田賦。經查，依土地建物查詢資料所載，系爭土地之使用分區為特定專用區，使用地類別為特定目的事業用地，又據本府 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。」可知系爭土地並非農業用地，亦未作為農業使用。據此，系爭土地屬已規定地價之土地，且非屬農業用地範疇，不符課徵田賦之要件，自應依土地稅法第 14 條規定課徵地價稅，故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其餘坐落本縣○○市○○段○○段 000 地號等共 32 筆土地 109 年度地價稅計 9 萬 9,686 元，經核於法有據，復查決定遞予維持，亦無不合，均應予以維持。

- 四、至訴願人主張系爭土地應更正編定為 1. 為丙種建築用地 2. 繳納回饋金更正變更丙種建築用地使用 3. 更正恢復原旱地農業用地使用等一節，因非屬原處分機關所管轄之事務範疇，訴願人得另行向相關主管機關申請，尚非本件訴願程序所得審究。另訴願人其餘主張，因與本件訴願決定結果不生影響，爰不再一一論述，併此敘明。
- 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

主任委員 洪榮章（請假）

委員 溫豐文（代行主席職務）

委員 呂宗麟

委員 林宇光

委員 陳坤榮

委員 周兆昱

委員 王育琦

委員 黃耀南

委員 黃美玲

中 華 民 國 1 1 0 年 4 月 1 5 日

縣 長 王 惠 美

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：彰化縣員林市員林大道二段 1 號）