

嘉義縣政府訴願決定書

中華民國 106 年 2 月 23 日

府行法訴字第 1060021916 號

訴願人：葉○蘭

地址：高雄市新○區忠孝○路 273 號 10 樓

訴願人因地價稅事件，不服嘉義縣財政稅務局 105 年 12 月 15 日嘉縣財稅法字第 1051051898 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朴○市鎮○段 318 地號土地(下稱系爭土地，屬朴子都市計畫，使用分區為住宅區，權利範圍：全部)，原按一般用地稅率課徵地價稅在案，嗣訴願人於 105 年 8 月 10 日陳情主張系爭土地屬袋地裡地，既無法開發使用又須承繳高額地價稅，經原處分機關以 105 年 8 月 26 日嘉縣財稅土字第 1050017422 號函復訴願人系爭土地無相關稅地減免條件之適用，原按一般用地稅率課徵地價稅並無違誤。訴願人於接獲 105 年地價稅繳款書，即對原處分機關所核定新臺幣(以下同)1 萬 4,965 元不服，依法申請復查，惟未獲變更，乃依法提起本訴願，並經原處分機關檢卷答辯到府。

訴願人主張，系爭土地為一袋地裡地，既無法建築又難以作農業使用，但卻被課徵數十年地價稅，且系爭土地係屬公共設施尚未完竣之地區，然原處分機關朴子稅捐分處卻於 85 年間以公函通知公共設施已完竣並隨即改課徵地價稅，令訴願人蒙受年年繳納地價稅之損失。

原處分機關答辯意旨略為，按依土地稅法第 22 條規定，都市土地公共設施尚未完竣前，仍作農業用地使用者，始有課徵田賦之適用。系爭土地經至現場勘查，現場雜草叢生顯

未作農業使用甚明，核與課徵田賦要件不符。

理由

一、按平均地權條例施行細則第 36 條規定：「本條例第二十二條第一項第二款所稱公共設施尚未完竣前，指道路、自來水、排水系統、電力等四項設施尚未建設完竣而言。前項道路以計畫道路能通行貨車為準；自來水及電力以可自計畫道路接通輸送者為準；排水系統以能排水為準。公共設施完竣之範圍，應以道路兩旁鄰接街廓之半深度為準。但道路同側街廓之深度有顯著差異者或毗鄰地形特殊者，得視實際情形由直轄市或縣（市）政府劃定之。」、土地稅法第 14 條規定：「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。」、第 22 條第 1 項規定：「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、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。」。

又依財政部 81 年 11 月 25 日台財稅第 810870664 號函釋：「主旨：徵收田賦之土地，經稅地清查發現公共設施已完竣，應自完竣之次年期起改課地價稅。」。

二、卷查訴願人所有之系爭土地，因屬朴子都市計畫，土地使用分區為住宅區，原按一般用地稅率課徵地價稅在案。訴願人於 105 年間陳情主張系爭土地屬袋地裡地，既無法開發使用又須承繳高額地價稅，原處分機關隨即函詢朴子市公所系爭土地使用分區及公共設施是否完竣，經朴子市公所以 105 年 8 月 23 日朴市工字第

1050012514 號函表示其係屬為公共設施未完竣者，原處分機關旋至系爭土地現場勘查，發現現場雜草叢生，並未作農業使用，遂以 105 年 8 月 26 日嘉縣財稅土字第 1050017422 號函復訴願人，系爭土地無土地稅法第 22 條得課徵田賦規定適用，訴願人公共設施尚未完竣前，如改作農業用地使用者得申請課徵田賦，此有地價稅課稅明細表、土地建物查詢資料、朴子市公所函文等資料影本及勘查照片數幀附卷可稽。是原處分機關核課訴願人 105 年地價稅 1 萬 4,965 元，並維持其復查決定，洵屬有據。

三、至訴願人主張系爭土地係屬公共設施尚未完竣之地區，然原處分機關朴子分處卻於 85 年間以公函通知公共設施已完竣並隨即改課徵地價稅，令訴願人蒙受年年繳納地價稅之損失等語云云。按依前揭財政部 81 年 11 月 25 日台財稅第 810870664 號函釋，徵收田賦之土地，經稅地清查發現公共設施已完竣，應自完竣之次年期起改課地價稅。查系爭土地係屬朴子都市計畫住宅區土地，前經原處分機關朴子分處 85 年間函詢朴子市公所系爭土地公共設施是否已完竣及有否禁建限建情事，亦獲該公所表列為公共設施已完竣土地，原處分機關朴子分處隨即以 85 年 9 月 13 日嘉縣稅分二字第 85013113 號函通知訴願人自 86 年起改按一般稅率課徵地價稅在案。嗣因訴願人陳情後原處分機關再向朴子市公所函詢系爭土地之土地分區及公共設施是否完竣，經朴子市公所以 105 年 8 月 23 日朴市工字第 1050012514 號函表示其係屬為公共設施未完竣者，此有朴子市公所及原處分機關相關函文影本附卷可稽，是訴願人主張，非謂全無可採憑。惟依土地稅法第 22 條第 1 項但書第 2 款規定，都市土地欲徵收田賦者除公共設施未完竣外，尚仍需作農業用地使用始有其適用，是系爭土地如欲改徵田賦，仍須符合作農業使

用之要件。查系爭土地經原處分機關 105 年 8 月 24 日至現場勘查，發現現場雜草叢生並未作農業使用，其顯與土地稅法第 22 條第 1 項但書第 2 款規定，公共設施尚未完竣前，仍作農業用地使用者之要件不符，自仍依一般稅率課徵地價稅。訴願人之課徵田賦主張恐係誤解，尚不足採。從而，原處分機關依法予以核定地價稅 1 萬 4,965 元，及維持原核定之復查決定，揆諸前揭規定尚無違誤，應予維持。

四、綜上論結，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。