

嘉義縣政府訴願決定書

中華民國 107 年 3 月 1 日

府行法字第 1060264071 號

訴願人：張 00 地址：嘉義縣 00 鄉 00 村 00 號

訴願人：張 00 地址：嘉義縣 00 鄉 00 村 00 號

上開訴願人因地價稅事件，不服原處分機關嘉義縣財政稅務局 106 年 0 月 0 日嘉縣財稅法字第 10600000000 號函所為之復查決定，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人張 00 所有坐落本縣 00 鄉 00 段 1111 地號土地(使用分區係屬「特定農業區」，使用地類別為農牧用地)及張 00 所有坐落同段 1109、1110、1109-1 及 1110-1 地號土地(使用分區均屬「特定農業區」，其中 1109-1 及 1110-1 地號土地使用分區地類別為交通用地，其餘為農牧用地)等 5 筆非都市土地(下稱系土地)，原供農業使用且經原處分機關課徵田賦在案。嗣辦理 106 年度地價稅籍籍清查及本府通報資料，發現系爭土地已變更未作農業之使用，原處分機關就系爭土地自 106 年度起改按一般用地稅率課徵地價稅，分別核定訴願人張 00 為新臺幣(下同)2 萬 4,019 元及張 00 為 1 萬 7,629 元，訴願人不服申請復查，未獲變更，提起本件訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

訴願人主張略謂，訴願人所有系爭土地，本係農地農用，發現承租人違法使用，多次主動向嘉義縣政府及行政院農委會檢舉，促其儘速法查處，要求恢農業使用現狀，貫徹農地農用政府，違法使用人為土地承租人，改課一般用地稅率對象應是違法使用人，才符合公平正義原則，焉有違法租地使用人未課徵反而課徵善良管理人土地所有人兼檢舉人呢？

原處分檢關答辯意旨，本件訴願人所有系爭土地，使用地類別為農牧用地，原作農業使用課徵田賦在案，俟辦理 106 年度地價稅籍籍清查及本府書函通報時，發現系爭土地之土地現況，堆置大量貨櫃屋及廢棄物，並未作農業使用，已變更為非農業使用，因此，訴願人之上開系爭土地應自 106 年度起改按一般用地稅率課徵地價稅，即訴人張 00 所有 00 段 1109-1 及 1110-1 地號等 2 筆系爭土地屬於交通用地，按道路用地免予課徵地價稅，其應稅同段 1109 及 1110 地號系爭土地面積合 2,714 平方公尺，應繳納稅額為 1 萬 7,629 元，另訴願人張 00 應稅同段 1111 地號系爭土地面積 2,984 平方公尺，應繳納稅額 2 萬 4,019 元，認事用法並無違誤，其訴願為無理由。

理由

- 一、按土地稅法第 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)、農機中心、蠶種製造(繁殖)場、集貨場、檢驗場等用地。」第 14 條規定：「已規定地價之土地，除依第 22 條定課徵田賦者外，應課徵地價稅。」第 15 條規定：「地價稅按每一土地所有權人在每一直轄市或縣(市)轄區內地價稅額計徵之。前項所稱地價總額，指每一土地所有權人依法定程序辦理規定地價或重新規定地價，經核列歸戶冊之地價總額。」第 16 條第 1 項規定：「地價稅基本稅率為千分之十。土地所有權人之地價總額未超過土地所在地直轄市或縣(市)累進起點地價者，其地價稅按基本稅率徵收；超過累進起點地價者，依左列規定累進課徵：一、超過累進起點地價未達五倍者，就其超過部分課徵千分之十五。二、超過累進起

點五倍至十倍者，就其超過部分課徵千分之二十五。…」合先敘明。

二、卷查系爭土地屬非都市土地，使用分區係屬「特定農業區」，訴願人張 00 所有系爭土地 1109、110、1109-1 及 1110-1 地號之 4 筆土地，使用地類別分別為農牧用地及交通用地，原作農業使用，並經原處分機關課徵田賦在案；另訴願人張 00 所有系爭土地 1111 地號之 1 筆土地，原作農業使用，亦經原處分機關課徵田賦在案。又查原處分機關辦理 106 年度地價稅稅籍清查及依據本府通報資料，發現系爭土地自 105 年 9 月 1 日起出租予訴外人張 00 使用數益，現地堆置大量貨櫃屋，並非供作農業使用，業已變更農業用地使用狀態，另依財政部 79 年 6 月 18 日台財稅字第 790135202 號函釋意旨：「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，變更為非農業用地者，應自實際變更使用之次年期起改課地價稅。」原處分機關遂依據上開意旨就系爭土地對訴願人自 106 年度起改課地價稅，爰分別核定訴願人張 00 及張 00 應繳納地價稅金額為 2 萬 4,018 元、1 萬 7,29 元，均有附卷之 104 年至 106 年航照圖、租賃契約書、會勘紀錄及現場相片等資料可稽，揆諸上開規定，原處分機關所為上開之處分，洵屬依法有據。

三、次查最高行政法院 94 年度判字第 1230 號判決意旨略以：「按地價稅屬財產稅中，以有財產者為納稅義務人，且不問有無利用財產生利，一律以擁有財產而負擔稅負。而有財產者必須自己負責財產之維護利用，即使被人不法占用，亦可循法律途徑尋求救濟，因此不能以自己無法利用財產而主張免除財產稅之繳納義務。」準此，訴願人一再主張應對本件系爭土地承租人即違法使用人課徵地價稅始公平等語，顯不可採。末查訴願人所有系爭土地之 1109、1110、1109-1 及 1110-1 地號等 4 筆土地，

宗地面積分別為 439、2,275、194 及 258 平方公尺，其中 1109-1 及 1110-1 地號土地，使用地類屬於交通用地，原處分機關係道路用地免課地價稅，亦未列入 106 年度地價稅之總額，僅就其持有 1109 及 1110 地號土地面積合計 2,714 平方公尺，按 106 年度申報地價每平方公尺 520 元，總課稅地價 141 萬 1,280 元 (520 元×2,714 平方公尺)，再依據訴願人 106 年度地價稅課稅明細表之一般土地各級基準地價及累進差額表所載，其課稅地價應適用第二級距稅率，訴願人張 00 應繳納 106 年度地價稅總金額為 1 萬 7,629 元(計算公式：一般用地應納地價稅額=課稅地價×累進稅率-累進差額 141 萬 1,280×15%-3,540=1 萬 7,629)；另訴願人張 00 除持有系爭之 000 地號土地 1 筆外，尚持有 00 鄉 00 段 00 地號土地 1 筆，其宗地面積及申報地價分別為 2,984、85 平方公尺及每平方公尺 520 元、3,360 元，總課稅地價合計 183 萬 7,280 元(2,984×520 元+3,360×85 元)，其課稅級距及計算方式亦比照上開規定辦理，訴願人張 00 應繳納 106 年度地價稅總金額 2 萬 4,019 元(計算公式：一般用地應納地價稅額=課稅地價×累進稅率-累進差額 183 萬 7,280 元×15%-3,540 元=2 萬 4,019)。經查目前系爭土地上仍堆置大量貨櫃、土石及部分地面鋪設水泥等雜物，顯已改變特定農業區之使用狀況，從而，原處分機關核定上開應繳納 106 年度地價稅總金額之處分，並無不合，應予維持。

四、據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定，決定如主文。