

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 1060242536 號

訴願人：潘 00 地址：00 市 00 區 00 路 00 號

楊 00 地址：00 市 00 區 00 路 00 號

上開訴願人因土地增值稅事件，分別不服原處分機關嘉義縣財政稅務局 106 年 10 月 16 日嘉縣財稅上字第 106115282 號及 1061152856 號函處分，提起訴願。本府依法決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

緣訴外人 00 股份有限公司(下稱 00 公司)前將所有坐落本縣 00 鄉 00 段 44-12、47-4、52-31、44-10、44-13、44-15、52-34 地號等 8 筆土地(下稱系爭土地)信託登記予訴願人等，嗣雙方訂約買賣系爭土地所有權予訴願人等，其等於 106 年 8 月 2 日向原處分機關申報系爭土地移轉現值，原處分機關遂核定訴願人潘 00 應納土地增值稅為新台幣(下同)26 萬 54 元，訴願人楊 00 應納土地增值稅 37 萬 5,173 元，前開金額並繳納在案。嗣訴願人等依土地稅法第 39 條之 2 第 1 項及第 4 項規定，向原處分機關申請退還溢繳土地增值稅，原處分機關否准其請，訴願人等不服，分別依法提起訴願，並經原處分機關檢卷答辯到府。

訴願人等主張略謂，所有系爭土地，係作農業使用之農業用地，於本法中華民國 86 年 1 月 6 日修正施行後第 1 次移轉，或依土地稅法第 39 條第 1 項規定取得不課徵土地增值稅之土地後再移轉，依法應課徵土地增值稅，以該修正施行日當期之公告土地現值為原地價，計算漲價數額課徵土地增值稅。系爭土地原編定為農路用地，因嘉義縣政府逕為分割編定為交通用地，自分割後至移轉出售前均未違

規使用，且早期係由農路用地分割為農路，係屬農業發展條例第3條第10款及第38條之1規定，不應課徵土地增值稅云。

原處分機關答辯意旨略以，按土地法施行細則第58條第1項規定，訴願人未依規定檢附系爭土地之農業用地作農業使用相關證明文件供審核，自無法准其依據土地稅法第39條之2第1項規定不課徵土地增值稅。又因系爭土地自75年及77年起皆陸續編定交通用地，已非屬土地稅法修正生效當時土地稅法施行細則第57條第1項規定之農業用地，故未按土地稅法第39條之2第4項規定墊高地價核定土地增值稅，認事用法並無違誤，其訴願為無理由，請予以駁回云云。

理由

- 一、查訴願人等分別不服原處分機關106年10月16日嘉縣財稅土字第1061152852號及1061152856號函而提起之訴願，係基於同一事實，依訴願法第78條規定，得合併審議，並得合併決定，合先敘明。
- 二、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、…。」第28條規定：「已規定地價之土地，於土地所有權移轉時，應按其土地漲價總數額徵收土地增值稅。」第39條之2第1項及第4項規定：「作農業使用之農業用地，移轉與自然人時，得申請不課徵土地增值稅。…。作農業使用之農業用地，於本法第89年1月6日修正施行後第一次移轉，或依第1項規定取得不課徵土地增值之土地後再移轉，依法應課徵土地增值稅，以

該修正施行日當期之公告土地現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。」第 39 條之 3 規定：「依前條第 1 項規定申請不課徵土地增值稅者，應由權利人及義務人於申報土地移轉現值時，於土地現值申報書註明農業用地字樣提出申請；其未註明者，得於土地增值稅繳納期間屆滿前補行申請，逾期不得申請不課徵土地增值稅。但依規定得由權利人單獨申報土地移轉現值者，該權利人得單獨提出申請。…」土地稅法施行細則第 58 條規定：「依本法第 39 條之 2 第 1 項申請不課徵土地增值稅者，應檢附直轄市、縣(市)農業主管機關核發之農業用地作農業使用證明文件，送主管稽徵機關辦理。」

次按土地稅法 89 年 1 月 28 日修正施行時之土地稅法施行細則第 57 條第 1 項規定：「本法第 39 條之 2 第 1 項所稱依法作農業使用時及繼續耕作之農業用地，指左列土地：一、耕地：依區域計畫法編定之農牧用地，或依都市計畫法編定農業區、保護區之田、旱地目之土地。二、耕地以外之其他農業用地：依區域計畫法編定之林業用地、養殖用地、水利用地、或都市計畫農業區、保護區及未依編定地區而土地登記簿所記載為林、養、牧、原、水、溜、溝八種地目之土地。」

三、卷查訴外人 00 公司與訴願人雙方訂立買賣契約，於 106 年 8 月 18 日將系爭土地其中 00 段 44-12、47-4 及 52-31 地號等 3 筆土地所有權移轉登記予訴願人潘 00，其餘 5 筆土地移登記予訴願人楊 00，訴願人等乃於 106 年 8 月 2 日就系爭土地向原處分機關申報買賣移轉現值，經原處分機關分別核定訴願人潘 00 及楊 00 應繳納土地增值稅為 36 萬 54 元、37 萬 5,173 元，並於 106 年 9 月 23 日繳納在案，嗣訴願人等於 106 年 9 月 12 日依土地稅法第 39 條之 2 第 1 項及第 4 項規定申請退還

溢繳土地增值稅款，經原處分機關否准其請。然查訴願人等未按土地稅法第 39 條之 3 規定，在土地現值申報書上註明「農業用地」字樣提出申請，亦未檢具系爭土地之「農業用地作農業使用證明」文件，況經原處分機關函詢本縣番路鄉公所，該所以 106 年 9 月 28 日嘉番鄉農字第 1060010886 號及 1060010888 號函復表示，並未發予訴願人等之農業用地作農業使用之證明書，爰此，縱訴願人等於系爭土地之土地增值稅繳款所定繳納期間屆滿前補行申請，但因始終無法提出上開證明文件審查，揆諸首揭土地稅法第 39 條之 2 第 1 項規定，並無適用不課徵土地增值稅之餘地，原處分機關否准其請，於法並無違誤。

- 四、至訴願人等主張系爭土地原編定為農牧用地，係因本府逕為分割始更正編定為交通用地，均未違規使用，援用農業發展條例第 3 條第 10 款規定係作「農業經營不可分離之農路」及第 38 條之 1 規定不課徵土地增值稅等語，然農業發展條例第 38 條之 1 規定：「農業用地經依法律變更非農業用地，不論其為何時變更，經都市計畫主管機關認定符合下列各款情形之一，並取得農業主管機關核發該土地作農業使用證明書者，得分別檢具都市計畫及農業主管機關出具文件，向主管機關稽徵機關申請適用第 37 條第 1 項、第 38 條第 1 項或第 2 項規定，不課徵土地增值稅或免徵遺產稅、贈與稅或田賦：…」，其係規範農業用地經依法律變更為非農業用地，並符合該規定者，得檢具都市計畫及農業主管機關所出具文件，向主管稽徵機關申請不課徵土地增值稅，經核與本案依土地稅法第 39 條之 2 第 1 項及第 4 項規定申請不課徵土地增值稅與准許調整系爭土地之原地價，係屬二事。因此，系爭土地於 89 年 1 月 28 日土地稅法第

39 條修正施行前，均依法編定為交通用地，已非屬農業用地，訴願人等亦無法提出土地作農業使用證明文件，核無土地稅法第 39 條之 2 第 1 項規定不課徵土地增值稅或第 4 項規定調整原地價之適用，故原處分否准訴願人所請，參諸首揭法令規定，並無違誤，原處分應予維持。是以，本件法律關係已臻明確，訴願人等其餘主張核與訴願決定之結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

五、綜上論結，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。