

嘉義縣政府訴願決定書

中華民國 108 年 2 月

府行法訴字第 1080 號

訴願人：黃 00

住址：嘉義縣 00 鄉 00 村 00 號

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關嘉義縣財政稅務局 107 年 8 月 2 日嘉義縣稅分字第 1070255862 號函處分提起願案，本府依法定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有坐落本縣 00 鄉 00 段 1004 地號土地(下稱系爭土地)，面積為 265.47 平方公尺，原課徵田賦在案，嗣因原處分機關辦理 107 年度地價稅清查作業，發現系爭土地屬都市土地，使用分區為「住宅區」且公共設施已設置完竣，不符土地稅法第 22 條課徵田賦規定，爰以 107 年 8 月 2 日嘉縣財稅分字第 1070255862 號函通知訴願人自 107 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，訴願人不服，提起本件訴願，並經原處分機關檢卷答辯到府。

訴願意旨略以，訴願人持有系爭土地，現種植香蕉、樹木等屬農業農地，尚符合平均地權條例施行細則第 35 條各項規定，懇請依

田賦課徵，以符實際等語。

原處分機關答辯意旨略以，依土地稅法第 14 條及第 22 條第 1 項第 2 款規定，關於都市土地依土地稅法第 22 條第 1 項第 2 款規定課徵田賦者，須具備「公共設施尚未完竣」及「作農業用地使用」之要件，方有適用。系爭土地使用分區為住宅區，且公共設施已完竣，非屬課徵田賦之範圍，應自 107 年起放按一般用地稅率課徵地價稅，依法並無違誤等語。

理 由

一、按土地稅法第 14 條規定：「已規定地價之土地，除依等 22 條定課徵田賦者外，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區或未規定地價者，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地，仍作農業用地使用者。」及同法施行細則第 23 條規定：「(第 1 項)本法第 22 條第 1 項第 2 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完竣而言。(第 2 項)前項道路以計畫道路能通貨車為準；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。(第3項)公共設施完竣之範圍，應以道路兩旁鄰接街廓之半深度準。但道路同側街廓之深度顯有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。」(平均地權條例施行細則第36條、第38條亦訂有明文)。

二、卷查訴願人所有之系爭土地，使用分區為住宅區，面積為265.47平方公尺，權利範圍為全部，屬於都市土地，原課徵田賦在案。嗣原處分機關辦理107年地價稅清查作業細部計畫時，就系爭土地之使用分區及公共設施完竣與否事項，查得系爭土地南側緊鄰15公尺寬都市計畫道路即本縣00鄉00路上，而北側緊鄰10公尺寬都市計畫道路即本縣00鄉00街上，已於民國79年及80年徵收開闢在案，該計畫道路業已開闢完成，排水系統並建設完竣，且其自來水及電力均可自計畫道路接通輸送至系爭土地，乃屬於公共設施業已完竣，此有卷附107年7月20日嘉義縣財稅分字第1070255578號函、嘉義縣溪口鄉公所107年7月27日嘉溪鄉建字第1070007259號函、都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書影本及本府經發展處108年1月8日意見可稽。是原處分機關審認系爭土地屬公共設施完竣範圍，且為都市計畫土地住宅區，核認屬土地稅法第22條第1項但書規定課徵田賦之範

園，應自 107 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，揆諸首揭規定，洵屬依法有據。

三、至於訴願人主張，系爭土地現種有香蕉、樹木等屬農用，尚符平均地權條例施行細則第 35 條規定，懇請依田賦課徵等語，惟查平均地權條例施行細則第 35 條(土地稅法施行細則第 22 條)規定：

「非都市土地編為前條以外之其他用地(按依法編定農業用地以外之用地)合於左列規定者，仍徵收田賦：一、中華民國 75 年 6 月 29 日本條例修正公布施行前，經核准徵收田賦仍作農業用地使用者。二、合於非都市土地使用管制規定規定作農業用地使用者。」，經查本案系爭土地係屬都市計畫土地，縱然訴願人仍作農業用地之使用情事屬實，核與上開平均地權條例施行細則第 35 條規定之要件不符，並無適用課徵田賦之餘地，是訴願人上開主張容有誤會，顯不可採。從而，原處分機關以系爭土地屬於都市土地且公共設施已完竣為由，應自 107 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，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。