

臺中市政府地方稅務局 復查決定書

申請人因補徵 101 年至 104 年地價稅事件，不服本局所為處分，申請復查，本局決定如下：

主文

維持原處分。

事實

申請人所有本市潭子區○地號土地，宗地面積為 1,496.63 平方公尺，原 8.23 平方公尺申准免徵地價稅、181.16 平方公尺按一般用地稅率課徵，餘 1,307.24 平方公尺課徵田賦(目前停徵)。嗣查自 101 年以前即有 868.63 平方公尺興建建物及鋪設水泥供○木箱行使用，已不符合減免地價稅及課徵田賦之要件，本局爰依稅捐稽徵法第 21 條規定，核定按一般用地稅率補徵尚在核課期間內之地價稅款，分別為 101 年新臺幣（以下同）2 萬 3,238 元，102 年至 104 年每年各為 2 萬 999 元，合計 8 萬 6,235 元。

理由

一、按「稅捐之核課期間，依左列規定……二、……應由稅捐稽徵機關依稅籍底冊或查得資料核定課徵之稅捐，其核課期間

為 5 年……在前項核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵或並予處罰……」為稅捐稽徵法第 21 條所明定。

次按「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……」、「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。前項第 2 款及第 3 款，以自耕農地及依耕地三七五減租條例出租之耕地為限……」分別為土地稅法第 10 條、第 14 條及第 22 條所明定。再按「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 4 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……」、「徵收田賦之土地，依下列規定辦理……

四、第 22 條及本法第 22 條第 1 項但書規定之土地中供與農

業經營不可分離之使用者，由農業機關受理申請，會同有關機關勘查認定後，編造清冊，送主管稽徵機關。……」分別為土地稅法施行細則第 23 條(平均地權條例施行細則第 36 條)及第 24 條第 4 款所規定。又「為依平均地權條例(以下簡稱本條例)施行細則第 37 條第 4 款規定，辦理與農業經營不可分離土地查編作業，特訂定本要點。」、「本要點之適用範圍，為符合下列規定且實際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、排水及其他農用使用之土地……(二)都市土地：符合本條例第 22 條第 1 項但書及第 2 項規定者。」分別為查編與農業經營不可分離土地作業要點第 1 點及第 2 點所規定。未按「都市農地地目之土地，在公共設施未完竣前空置不為農業用地使用者，核與平均地權條例第 3 條第 3 款及第 22 條第 1 項第 2 款（現行條例第 22 條第 1 項但書第 2 款）規定不符，無課徵田賦之適用，應依法改課地價稅。」、「主旨：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，變更為非農業使用者，應自實際變更使用之次年期起改課地價稅……未領取而擅自變更為非農業使用者，例如：整地開發供高爾夫球場使用、建築房屋、工廠、汽車保養廠、教練場等，稽

徵機關應查明實際動工年期，依主旨規定辦理。」分別為財政部 75 年 8 月 30 日台財稅第 7567499 號函及 79 年 6 月 18 日台財稅第 790135202 號函所釋示。

二、系爭土地原部分免徵、按一般用地稅率課徵地價稅及田賦，嗣查得有 868.63 平方公尺供○木箱行使用，未符合減免及課徵田賦之要件，爰改按一般用地稅率計課，並補徵尚在核課期間內之 101 年至 104 年之稅款。

三、申請人復查主張略以，系爭土地係依土地稅法第 10 條第 1 項第 2 款作曬穀場使用，與農業經營不可分離之農業用地，按同法第 22 條第 1 項第 2 款於公共設施尚未完竣前，仍應課徵田賦，請撤銷補徵 101 年至 104 年之地價稅云云。

四、按已規定地價之土地，除符合土地稅法第 22 條所定課徵田賦之要件外，均應課徵地價稅；又依同法第 22 條第 1 項第 2 款規定課徵田賦，除應符合該土地公共設施未完竣之要件外，仍應具作農業使用之自耕農地或依耕地三七五減租條例出租之耕地之要件，始得適用，倘未作農業使用，即應改課地價稅。次按土地實際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、排水及其他農用使用，應由鄉(鎮、市、區)公所農業單位受理申請，會同

有關機關勘查認定後，始得課徵田賦；倘供作與農業經營無直接關係之營利事業使用，顯難認屬與農業經營不可分離之農業使用，此觀前揭查編與農業經營不可分離土地作業要點規定甚明。卷查系爭土地位屬住宅區，雖經詢據臺中市政府建設局 105 年 4 月 14 日中市建土字第○號函送同日辦理「為確認潭子區○地號土地是否屬公共設施完竣地區」會勘紀錄中，臺灣電力股份有限公司表示無臨道路，供電困難，屬公共設施尚未完竣等語。惟查 100 年(西元 2011 年)11 月 Google 街景圖所載，該地自 101 年以前即鋪設水泥堆放木材、簡易鐵皮搭架等使用，經本局於 105 年 3 月 28 日至現場所拍攝之採證照片，詢據臺中市潭子區公所(以下稱潭子公所) 同年 4 月 1 日潭區農字第○號函復略以，依「查編與農業經營不可分離土地作業要點」第 2 點規定，審視前述所攝照片情形，恐難驟然認定作農業使用之範疇，且 100 年至 104 年間未向本所提出「與農業經營不可分離土地查編」之申請等語，為求慎確，本局於同年 4 月 15 日會同潭子公所辦理現場勘查結果，系爭土地除種植稻米部分原仍准課徵田賦外，地上興建門牌號碼為本市「潭子區○號」之建物 1 棟、周邊鋪設水泥地、堆置木材及搭設簡易鐵皮屋

供○木箱行使用，此有現場勘查紀錄表附卷可憑。是以系爭土地部分面積供○木箱行營業使用，業經本局依臺中市政府地政局所建置「臺中市空間地圖查詢系統」套繪前述面積計有 868.63 平方公尺，顯與申請人自陳作為曬場不同，難認為與農業經營不可分離之農業使用。準此，系爭土地自 101 年以前即有 868.63 平方公尺供○木箱行營業使用，已不符合土地稅法第 22 條課徵田賦之要件，本局爰改按一般用地稅率計課，並補徵尚在核課期間內之 101 年至 104 年之稅款，尚無不合，應予維持。

基上論結，本件申請復查為無理由，爰依稅捐稽徵法第 35 條規定決定如主文。

中 華 民 國 105 年 4 月 26 日

附註：

- 一、本件申請人如有不服，應於收受本決定書次日起 30 日內，檢附訴願書（請加附繕本 1 份）依訴願法第 58 條第 1 項規定經由本局向臺中市政府提起訴願。
- 二、本件係未繳納稅款而申請復查，對於復查決定後應納之稅額，如於繳納期間屆滿 30 日後仍未繳納者，依法移送強制執行；但不服復查決定，按繳款書所載稅額繳納半數並依法

提起訴願者，暫緩執行；繳納半數稅額確有困難，經本局核准提供相當擔保者，亦同。