

臺中市政府地方稅務局 復查決定書

申請人因補徵 102 年至 106 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

申請人所有本市豐原區○地號土地為公共設施保留地，原課徵田賦（目前停徵），嗣查於 100 年以前地上即興建房屋及鋪設水泥地，經核算變更為非農業使用面積計 900 平方公尺，不符合課徵田賦之要件，本局爰依稅捐稽徵法第 21 條規定，函知申請人依其變更為非農業使用之面積改按公共設施保留地稅率課徵地價稅，並補徵尚於核課期間內之 102 年至 106 年稅款，經核算每年應補徵金額各為新臺幣（以下同）2 萬 5,488 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……」為稅捐稽徵法第 21 條所明定。次按「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。」、「都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用者，除自用住宅用地依第 17 條之規定外，統按 6‰ 計徵地價稅；其未作任何使用並與使用中之土地隔離者，免徵地價稅。」、「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……五、依都市計畫編為公共設施保留地，仍作農業用地使用者。」分別為土地稅

法第 14 條、第 19 條及第 22 條第 1 項第 5 款所明定。未按「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……」為財政部 79 年 6 月 18 日台財稅第 790135202 號函所釋示。

- 二、申請人持分所有系爭公共設施保留地，原課徵田賦，因部分面積於 100 年以前興建房屋及鋪設水泥地，核與土地稅法第 22 條課徵田賦要件不符，本局乃改按公共設施保留地稅率課徵地價稅，並補徵尚於核課期間內之 102 年至 106 年稅款。
- 三、申請人復查主張略以，系爭土地編訂為公園用地後，並未使用，請註銷 102 年至 106 年地價稅繳款書，恢復免徵地價稅云云。
- 四、按公共設施保留地，除仍作農業使用者得課徵田賦或在保留期間未作任何使用並與使用中土地隔離者免徵地價稅外，餘均應自實際變更使用之次年期起按 6% 稅率課徵地價稅，此揆諸首揭土地稅法及財政部函釋規定甚明。卷查申請人所有之系爭土地，經詢據臺中市豐原區公所 107 年 1 月 19 日中市豐農字第○號函復土地使用分區為綠地用地，屬公共設施保留地，原按田賦課徵，經本局派員於 107 年 1 月 18 日清查發現部分面積未作農業使用，依臺中市 158 空間資訊查詢圖台 100 年套繪地籍圖資、101 年 1 月 Google 街景圖，並對照房屋稅籍紀錄表，系爭土地部分面積 100 年以前供建築房屋使用，未符合土地稅法第 22 條第 1 項第 5 款課徵田賦必須「仍作農業使用」之要件，亦不符合公共設施保留地「隔離未作任何使用」免徵地價稅之要件，應自變更使用之次期即 101 年起

改按公共設施保留地 6‰ 稅率課徵地價稅，惟囿於稅捐稽徵法第 21 條規定，本局僅補徵尚於 5 年核課期間內之 102 年至 106 年稅款，原處分並無違誤，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。