

臺中市政府地方稅務局 復查決定書

申請人因 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

申請人持分（2625/40000）所有本市西屯區○地號土地，屬
公共設施完竣之第三種商業區，經本局按一般用地稅率課徵 104
年地價稅為新臺幣 142 元。

理由：

一、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：一、供農作、森林、養殖、畜牧及保育使用者……」、「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。」及「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（平均地權條例第22條）所明定。次按「農業用地有下列各款情形之一者，不得認定為作農業使用……三、現場有阻斷排灌水系統等情事四、現場有與農業經營無關或妨礙耕作之障礙物、砂石、廢棄物、柏油、水泥等使用情形。」為農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第5條所規定。再按「……農業用地上堆置與農業經營無關之砂石、廢棄物或鋪設柏油、水泥，確已影響農業之經營，並破壞農業資源之永續利用，故不宜予以賦稅減免優惠之獎勵。三、本案土地鋪設有水泥地面，作道路使用，為達到前開享有賦稅減免優惠之目的，雖於該水泥鋪面上覆土，然該土地鋪設有水泥地面之事實仍然存在，與前開規定有違……」為行政院農業委員會97年8月1日農企字第0970141934號函所釋示。

二、系爭土地屬公共設施完竣之第三種商業區，經本局按一般用地稅率課徵104年地價稅。

三、申請人復查主張略以，系爭土地屬畸零地，原種植蔬菜，因

遭破壞業已重新墾植，實際確作農業使用，茲檢附照片為憑，符合土地稅法第 22 條第 1 項第 4 款所規定課徵田賦之要件云云。

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 項規定，非農業區、保護區之都市土地，除依法限制建築、不能建築、公共設施尚未完竣或公共設施保留地且仍作農業用地使用者，始得課徵田賦。所稱農業用地使用係供農作、森林、養殖、畜牧及保育等使用，且現場不能有阻斷排灌水系統、與農業經營無關或妨礙耕作之障礙物、砂石、廢棄物、柏油、水泥等情形。卷查系爭土地總面積 21 平方公尺，為公共設施完竣之都市計畫「第三種商業區」，非屬依都市計畫法第 42 條規定劃設之公共設施用地，亦無建築法第 47 條規定之禁限建情形。復依地籍圖所示其地形曲折狹小，是否符合司法院大法官議決釋字第 674 號理由書所載，畸零地在與鄰接土地合併使用前，依建築法規定不得單獨建築之情形，經詢據臺中市政府都市發展局 104 年 10 月 30 日中市都建字第○號函復略以，系爭土地屬畸零地，是否得申請建築，應以實測尺寸為準，且該

土地是否有現有路、水溝等造成地形曲折或狹小，或臨接土地均已建築完成，適用臺中市畸零地使用自治條例其他條次規定辦理，仍應依事實認定等語。縱有依法不能建築情事，惟經本局於104年11月2日現場勘查，系爭土地已鋪設水泥地，非作農業用地使用，雖嗣經申請人於部分面積上重新植種蔬菜，惟該重新植栽之情形，係在水泥地鋪上黑色塑膠袋，再置放土壤以種植蔬菜，隨時可移動或撤除，與農業用地使用之永續經營有別，亦不符合土地稅法等所定義之農業土地使用之規定，此有104年12月15日現場勘查照片附卷可稽。系爭土地既不符合土地稅法第22條有關課徵田賦之規定，本局依同法第14條規定，按一般用地稅率課徵104年地價稅，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 1 月 5 日

附註：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。