

臺中市政府地方稅務局 復查決定書

申請人因土地增值稅事件，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

申請人於 106 年 8 月 13 日申報買賣移轉所有本市○區○段○地號土地，其使用分區為部分農業區(面積 1,591 平方公尺)、部分河川區(面積 90 平方公尺)，因申報書僅勾選依土地稅法第 39 條之 2 第 1 項申請農業用地移轉不課徵土地增值稅，經本局○分局(以下簡稱本局)電洽代理人，告知河川區土地尚須一併申請不課徵，應另依農業發展條例第 38 條之 1 規定檢附相關證明文件，代理人當下未表示併同申請，本局乃僅核准農業區土地不課徵，河川區土地則按一般用地稅率課徵土地增值稅計新臺幣 19 萬 4,933 元，惟提醒事後補行申請不課徵，應於繳納期限屆滿前檢附相關文件提出申請，始符合程序規定。

理由

- 一、按「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……」、「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。」及「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……」分別為土地稅法第 28 條、第 39 條之 2 第 1 項（同農業發展條例第 37 條第 1 項）及第 39 條之 3 第 1 項所明定。次按「農業用地經依法律變更為非農業用地，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，得分別檢具由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適用第 37 條第 1 項……不課徵土地增值稅……本條例中華民國 72 年 8 月 3 日修正生效前已變更為非農業用地，經直轄市、縣（市）政府視都市計畫實施進度及地區發展趨勢等情況同意者，得依前項規定申請不課徵土地增值稅。」為農業發展條例第 38 條之 1 所明定。再按「原為農業用地經都市計畫變更為行水區、河川區之土地，在未依水利法徵收前，於移轉時，如經查明仍作農業使用且未違反水利法規及都市計畫書管制規定者，准予適用農業發展條例規定，得申請不課徵土地增值稅……」、「原為農業用地於 72 年 5 月經都市計畫變更為河川區，移轉時申請依農業發展條例第 38 條之 1 規定不課徵土地增值稅時，稽徵機關仍應洽水利及都市計畫主管機關查明未有違反水利法規及都市計畫書管制規定後辦理。」及「……都市計畫土地，除農業區與保護區仍屬農業用地之範圍，得申請核發農業用地作農業使用證明書外，其他各種使用分區或用地，包括都市計畫行水區、河川區或洪水平原一級管制區之土地，均得依旨揭條文之規定，申請核發『農業發展條例第 38 條之 1 土地作農業使用證明

書』……」分別為財政部 90 年 10 月 18 日台財稅字第 0900456823 號函、100 年 9 月 2 日台財稅字第 10004735370 號函及行政院農業委員會 99 年 12 月 29 日農企字第 0990011270 號函所釋示。

二、申請人申報移轉之系爭土地，其使用分區為部分農業區、部分河川區，農業區部分業經申准不課徵土地增值稅，河川區部分因未檢附相關文件提出申請，本局按一般用地稅率課徵土地增值稅。

三、申請人復查主張略以，系爭土地雖 90 平方公尺經劃定為河川區，惟實際係作農業用地使用種植水稻，在未變更其他使用之前應依原來之使用，請求不課徵並退還已繳納之土地增值稅云云。

四、按土地稅法第 39 條之 2 第 1 項(同農業發展條例第 37 條第 1 項)明定，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。次按農業用地於 72 年 8 月 3 日後依法律變更為河川區土地，在未依水利法徵收前，於移轉時經取得農業主管機關核發該土地作農業使用證明書，且未違反水利法規及都市計畫書管制規定者，固得依農業發展條例第 38 條之 1 規定檢具證明文件申請不課徵土地增值稅，惟其申請程序，由權利人及義務人共同申報土地移轉現值者，應由雙方於土地現值申報書註明提出申請；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，此揆諸首揭土地稅法、農業發展條例及財政部函釋規定甚明。參其立法理由，農業用地移轉課徵土地增值稅，增加本次出售土地人之稅負；不課

徵土地增值稅，承受人再移轉時之土地增值稅負擔增加，是買賣雙方之權益互相衝突，爰明定申請不課徵土地增值稅之程序，以杜紛爭。準此，申請不課徵土地增值稅應由權利人及義務人於申報土地移轉現值時提出申請，或於法定期限即土地增值稅繳納期間屆滿前補行申請，始符合申請不課徵土地增值稅之要件，逾期即生失權效果，此併有高雄高等行政法院 103 年訴字第 181 號判決可資參照。卷查申請人與案外人陳○君等 2 人於 106 年 8 月 13 日訂立系爭土地買賣契約並申報土地現值，該地使用分區為部分農業區、部分河川區，因申報書僅勾選依土地稅法第 39 條之 2 第 1 項申請農業用地移轉不課徵土地增值稅，且檢附之農業用地作農業使用證明書僅核定農業區之面積，本局爰電洽代理人告知河川區土地倘須申請不課徵，應另檢附「農業發展條例第 38 條之 1 土地作農業使用證明書」及都市計畫主管機關所出具之文件，鑒於申報書未勾選依該法條申請不課徵併附證明文件，且代理人亦無一併申請之意思表示，本局乃僅核准農業區土地不課徵，河川區土地則按一般用地稅率課徵土地增值稅，惟提醒事後補行申請不課徵，應於繳納期限屆滿前檢附相關文件提出申請，始符合程序規定。嗣經本局核定並開立以申請人為納稅義務人，繳納期間為 106 年 8 月 21 日至同年 9 月 19 日止之土地增值稅繳款書在案。申請人於同年 9 月 8 日繳納，並已辦妥移轉登記，其遲至同年 9 月 27 日始補行申請，除買賣雙方未共同提出申請及未檢具系爭河川區土地作農業使用證明書，難謂符合前揭申請不課徵土地增值稅之要件外，其申請已

逾繳納期限屆滿即同年月 19 日之法定期限，依前揭土地稅法第 39 條之 3 第 1 項規定已生失權效果，即不得再申請不課徵土地增值稅，原處分就河川區土地按一般用地稅率核課，並無不合，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。