

臺中市政府地方稅務局 復查決定書

申請人因補徵 101 年至 105 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○區○段 395 及 396 地號等 2 筆土地，原課徵田賦(目前停徵)。嗣查 395 地號土地整筆面積 160.06 平方公尺及 396 地號土地部分面積 325.73 平方公尺於 101 年以前變更為非農業使用，已不符合土地稅法第 22 條所定課徵田賦之要件，本局爰依同法第 14 條及稅捐稽徵法第 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，分別為 101 年新臺幣(以下同)1 萬 8,071 元，102 年至 104 年每年各 1 萬 9,820 元及 105 年 2 萬 7,981 元，合計 10 萬 5,512 元。

理由

一、按「稅捐之核課期間，依左列規定……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；在核課期間內未經發現者，以後不得再補稅處罰。」為稅捐稽徵法第 21 條所明定。次按「本法所稱都市土地，指依法發布都市計畫範圍內之土地。所稱非都市土地，指都市土地以外之土地。」、「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。二、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、排水及其他農用之土地。三、農民團體與合作農場所有直接供農業使用之倉庫、冷凍（藏）庫、農機中心、蠶種製造（繁殖）場、集貨場、檢驗場等用地。」、「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 8 條、第 10 條第 1 項、第 14 條及第 22 條所明定。再按「本條例用辭定義如下：一、農業：指利用自然資源、農用資材及科技，從事農作、森林、水產、畜牧等產製銷及休閒之事業……十二、農業使用：指農業用地依法實際供農作、森林、養殖、畜牧、保育及設置相關之農業設施或農舍等使用者。但依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由，而未實際供農作、森林、養殖、畜牧等使用者，視為作農業使用。」分別為農業發展條例第 3 條第 1 款及第 12 款所明定。

- 二、系爭 2 筆土地原課徵田賦，嗣查 395 地號土地整筆面積及 396 地號土地部分面積，於 101 年以前即未作農業使用，已不符合課徵田賦之要件，爰改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵尚在核課期間內 101 年至 105 年之稅款。
- 三、申請人復查主張略以，系爭 2 筆土地公共設施未完竣，目前正向臺中市政府申請異議中云云。
- 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，縱有公共設施未完竣或依法限制建築、不能建築之情事，須仍作農業用地使用，始有課徵田賦之適用，否則即應課徵地價稅。卷查系爭 2 筆土地屬「擴大及變更○都市計畫」之工業區土地，為已規定地價之土地，原課徵田賦，嗣查部分面積於 101 年以前即未作農業使用，經本局 106 年 2 月○日及同年 4 月○日派員現場勘查結果，該 2 筆土地大部分面積鋪設水泥地面，供停放車輛、堆置雜物及廢棄物使用，且以套繪地籍圖資之臺中市空間地圖，對照 95 年、101 年及 104 年之 google 地球航照圖，暨 98 年、101 年及 105 年之 google 街景圖，395 地號土地整筆面積及 396 地號土地部分面積 325.73 平方公尺，於 101 年以前即已鋪設水泥地面供停放車輛，未作農業使用，故系爭 2 筆土地於 101 年至 105 年縱有公共設施未完竣之情事，亦不符合土地稅法第 22 條第 1 項第 2 款所定課徵田賦須都市土地仍作農業用地使用之要件，而應課徵地

價稅，申請人自難再以系爭 2 筆土地公共設施未完竣，憑為仍應課徵田賦之論據。準此，395 地號土地整筆面積 160.06 平方公尺及 396 地號土地部分面積 325.73 平方公尺於 101 年以前即變更未作農業用地使用，不符合課徵田賦之要件，本局改按一般用地稅率計課地價稅，並補徵尚在核課期間內 101 年至 105 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。