

臺中市政府地方稅務局 復查決定書

申請人因 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

申請人持分所有本市后里區○地號土地（持分 8/32），原課徵田賦（目前停徵），嗣查於 101 年以前部分供○營業使用，經核算變更為非農業使用面積計 1,509 平方公尺，按持分比例換算為 377.25 平方公尺，不符合課徵田賦之要件，本局爰依土地稅法第 14 條規定，自 101 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並併同申請人所不爭執之大雅區自強段土地繼以核課 106 年地價稅計新臺幣（以下同）811 元。

理由

一、按「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人……前項第 1 款土地所有權……為分別共有者，地價稅以共有人各按其應有部分為納稅義務人……」、「土地有左列情形之一者，主管稽徵機關得指定土地使用者負責代繳其使用部分之地價稅或田賦……四、土地所有權人申請由占有人代繳者。」、「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。」、「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……」

分別為土地稅法第 3 條、第 4 條第 1 項第 4 款、第 10 條第 1 項第 1 款、第 14 條及第 22 條第 1 項所明定。次按「土地所有權人依照土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款規定，申請由占有人代繳地價稅案件，應由申請人檢附占有人姓名、住址、土地坐落及占有面積等有關資料向稽徵機關提出申請始予辦理分單手續……」及「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……」分別為財政部 71 年 10 月 7 日台財稅第 37377 號函及 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，不符合課徵田賦之要件，爰按一般用地稅率課徵 106 年地價稅。

三、申請人復查主張略以，系爭土地自持有日起均為農地農用，從未變更供○使用，請舉證其違規事實。另至本局申請占有人資料卻遭拒，如何申請代繳云云。

四、按土地稅法第 14 條規定，已規定地價之土地，除依法得以課徵田賦者外，均應課徵地價稅。又農業用地倘變更為非農業使用，應自實際變更使用之次期起改課地價稅，此有財政部 79 年 6 月 18 日台財稅第 790135202 號函所釋示。次按同法第 3 條明定地價稅之納稅義務人為土地所有權人，分別共有土地者，按各共有人其應有部分為納稅義務人，是土地所有權人應依法繳納地價稅，此為公法上之義務，縱依同法第 4 條規定申請由占有人代繳，亦未因此變更納稅義務主體，僅係賦予土地所有權人倘檢具占有人相關資料提出申請，稽徵機

關得指定占有人代為繳納，並為行政法院 66 年 6 月 16 日判字第 418 號判例所揭。另參照最高行政法院 94 年度判字第 1230 號判決意旨，地價稅屬財產稅，以有財產者為納稅義務人，不問其有無利用財產生利，一律以擁有財產而負擔稅負。有財產者必須自己負責財產之維護與利用，即使被人占用，亦可循法律途徑尋求救濟，因此不能以自己無法利用財產而主張免除財產稅之繳納義務。卷查系爭土地之使用分區為特定農業區，使用地類別屬農牧用地，原按田賦課徵，嗣本局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、99 年 3 月及 103 年 3 月 Google 街景圖，再對照該○預定平面圖，顯示於 101 年以前即供○營業使用。經本局 107 年 1 月 23 日派員現場勘查結果，系爭土地部分面積確供○使用，且經營者表示約自 97 年起已在該地經營「○」供民眾休閒遊憩，且該地之其他持分人亦主張該○已在此經營 10 幾年，併有現場勘查照片附卷可稽。該地部分面積既改作非農業使用，已不符合課徵田賦要件，依首揭土地稅法及財政部函釋規定，仍應改課地價稅。申請人既經登記為系爭土地之持分共有人，尚不因土地是否由其自用等私權爭執而影響公法上之納稅義務，本局以其為納稅義務人，就實際變更為非農業使用面積按其持分比率換算核課 106 年地價稅，尚無不合，應予維持。至申請人主張本局未提供占有人資料，致無法申請代繳乙節，倘該土地為他人占用，申請人自應依土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款及財政部 71 年 10 月 7 日台財稅第 37377 號函釋規定，檢附占有人姓名、住址、土地坐落及占有面積等有關資料另向本局提出申請由占有人

代為繳納，且參照最高行政法院 94 年度判字第 1230 號判決意旨，該地即使被人占用，亦可循法律途徑尋求救濟，因此不能以自己無法利用財產而主張免除財產稅之繳納義務。

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。