

臺中市政府地方稅務局 復查決定書

申請人因 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

申請人所有臺中市○區○段○地號土地，面積為 12,342.59 平方公尺，係屬「高速公路○交流道附近特定區計畫」之「農業區」，其中 8,091.83 平方公尺延續各級法院認定未合法作農業使用之態樣，續供○農園營業使用，未符合土地稅法第 22 條第 1 項所定課徵田賦之要件，本局爰依同法第 14 條及第 16 條所定併同不爭執之其他土地，核課 105 年地價稅新臺幣(以下同)26 萬 9,846 元(其中屬系爭土地之應納稅額計 15 萬 2,911 元)。

理由

- 一、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。」、「地價稅基本稅率為 10%。土地所有權人之地價總額未超過土地所在地直轄市或縣(市)累進起點地價者，其地價稅按基本稅率徵收……超過累進起點地價 5 倍至 10 倍者。就其超過部分課徵 25% ……」、「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，仍作農業用地使用者……」分別為土地稅法第 14 條、第 16 條及第 22 條第 1 項所明定。次按「本條例用辭定義如下……
- 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。」、「農業用地上興建有固定基礎之農業設施，應先申請農業設施之容許使用，並依法申請建築執照……」、「未經許可擅自設置休閒農場經營休閒農業者，處新臺幣 6 萬元以上 30 萬以下罰鍰，並限期改正；屆期不改正者，按次分別處罰。」分別為農業發展條例第 3 條第 12 款、第 8 條之 1 第 2 項及第 70 條所明定。再按「申請人於取得主管機關所核發之休閒農場籌設同意文件後，得向直轄市或縣(市)主管機關申請休閒農業設施容許使用……」為休閒農業輔導管理辦法第 15 條第 1 項所規定。又「一、查農業發展條例第 3 條第 12 款所定『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使用者。』係以農業生產面及資源保育面界定農業使用之定義，而非以庭園景觀造景之型態呈現。因此，農業用地如係種植花卉、盆栽、草皮等之生產，以供應市場之需求，仍屬農業使用之範圍。惟如僅作庭園景觀栽植，零星點綴栽植花木造景，並不符前開農業使用之定義。二、綜上，來函所稱農地栽植樹木、草皮等，如係供苗木生產之苗圃或生產草皮出售之園圃，始符前開農業使用之定義。」、「查農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第 5 條明定『農業用地有下列情形之一，且無第 6 條及第 7 條之情形者，認定為作農業使用……二、農業用地上興建有農舍或施設有農業設施，並檢附合法證明文件者。』所稱『農業設施』應依農業用地容許作農業設施使用審查辦法

申請核准，並檢附相關證明文件者，始符合前開規定。因此，本案所稱水保局興建社區景觀設施工程之花架、涼亭等設施，並不符前開規定，故不符合農業使用之認定。」分別為行政院農業委員會(以下簡稱農委會)94年4月27日農企字第0940120497號函及同年10月3日農企字第0940152910號函所釋示。

- 二、系爭農業區土地供○農園對外營業，因部分面積未作農業使用，本局乃依土地稅法第14條及第16條規定，按一般用地稅率核定105年地價稅。
- 三、申請人復查主張略以，系爭土地原核課地價稅面積8,091.83平方公尺，其中5,281.83平方公尺於105年已變更為農業使用，請本局前往勘查複核，並檢附圖面說明及草藤、文殊蘭等農產物品交易憑證供參云云。
- 四、按農業發展條例第3條第12款所定農業使用，係指農業用地以農業生產面及資源保育面界定農業使用之定義，非以庭園景觀造景之型態呈現；倘有種植花卉、盆栽、草皮等之生產，須以供應市場之需求，始為農業使用之範圍，此有首揭農委會函釋甚明。次按同條例第8條之1第2項規定，農業土地上興建有固定基礎之農業設施，必須申請農業設施之容許使用，並依法申請或免申請建築執照，始認定作為農業使用。卷查系爭土地前經臺中市政府(原臺中縣政府，以下同)92年○月○日府農輔字第○號函同意籌設○農場在案，嗣經2次展延籌設期限至100年○月○日，因未依休閒農業輔導管理辦法第17條第3項規定於核准籌設期間內取得休閒農場許可登記證，案經該府100年○月○日府授農輔字第○號函廢止

同意籌設函，並諭令該土地應回復原編定之使用，迄未再取得休閒農場同意籌設或許可登記證。又原供○農場籌設期間所興建之相關設施，及原農委會中部辦公室補助興建之鋼構遮涼亭一幢、男女廁及沖浴設備一式，雖曾經臺中市政府 93 年○月○日府建城字第○號函同意容許作為休閒農業設施使用，惟逾限失效復經該府 95 年○月○日府農輔字第○號函請重新申請核發使用證明後，迄亦未重新取得農業設施容許使用，此併經詢據臺中市政府農業局 105 年○月○日中市農輔字第○號函、105 年○月○日中市農地字第○號函及 106 年○月○日中市農地字第○號函附卷可稽。依農業發展條例第 8 條之 1 第 2 項規定及首揭農委會函釋意旨，即難謂符合農業使用。申請人雖另附圖說及相關農產品交易憑證指稱課稅面積中 5,281.83 平方公尺已供園藝樹木繁殖、草皮繁殖等農業使用，惟經對照本局 105 年○月○日及 106 年○月○日現場勘查結果，園內現況設有鋼骨涼亭、砂石步道、草皮、植栽、水池、停車場、房舍等相關設施，與以前年度使用態樣並無二致，除難謂 105 年已回復原編定之使用外，所稱繁殖樹木、草皮之區域，仍呈現庭園景觀造景之型態，未符合以農業生產面及資源保育面界定農業使用之定義，殊難僅以零星出售農產品之交易憑證，即將該等增益農園營業價值之造景，與供苗木生產之苗圃或生產草皮出售之園圃相比擬。況申請人自 100 年起，即以系爭土地前開使用態樣是否符合農業發展條例第 3 條第 12 款作農業使用而可免徵地價稅一事與本局爭訟迄今，迭經臺灣臺中地方法院 101 年度簡字第○號判決及 104 年度簡字第○號判決、臺中高等行政法院 100 年度簡字第

○號判決及 102 年度簡上字第○號判決、最高行政法院 101 年度裁字第○號裁定認未作農業使用而駁回申請人之訴。本局於該土地使用態樣泰皆未改變之情況下，續就其未作農業使用面積 8,091.83 平方公尺課徵 105 年地價稅，並無不當，原處分應予維持。

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。