

臺中市政府地方稅務局復查決定書

申請人因補徵 105 年至 109 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○○區○○段 220 地號土地，宗地面積 2,468 平方公尺（持分 1/2），原課徵田賦（目前停徵），嗣查其中面積 368.45 平方公尺屬公共設施完竣範圍，且道路、排水系統、自來水及電力設施等已竣工 5 年以上，不符合土地稅法第 22 條第 1 項第 2 款所定課徵田賦之要件，應改按一般用地稅率課徵地價稅，本局爰依同法第 14 條及稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵系爭土地持分部分即（ $368.45 \times 1/2$ ）184.23 平方公尺尚於核課期間內 105 年至 109 年之地價稅，105 年為新臺幣（以下同）1,312 元、106 年 1,312 元、107 年 1,296 元、108 年 1,297 元及 109 年 767 元，合計為 5,984 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……」為稅捐稽徵法第 21 條所明定。次按「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。」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……二、公共設施尚未完竣前，仍作農業用地使用者。」分別為土地稅法第 14 條及第 22 條第 1 項第 2 款所明定。再按「本法第 22 條第 1 項第 2 款所稱公共設施尚未完竣前，指道路、自來水、排水系統、電力等 4 項設施尚未建設完竣而言。前項道路以計畫道路能通行貨車為準；自來水及電力以可自計畫道路接通輸送者為準；排水系統以能排水為準。公共設施完竣之範圍，應以道路兩旁鄰接街廓之一半深度為準。但道

路同側街廓之深度有顯著差異者或毗鄰地形特殊者，得視實際情形由直轄市或縣(市)政府劃定之。」為土地稅法施行細則第 23 條（同平均地權條例施行細則第 36 條）所規定。又「土地部分位於都市計畫公共設施完竣區，部分位於公共設施尚未完竣區內，應按公共設施完竣之比例，分別課徵地價稅與田賦。」及「……徵收田賦之土地，經稅地清查發現公共設施已完竣，應自完竣之次年期起改課地價稅……」分別為財政部 80 年 7 月 16 日台財稅第 800706491 號函及 81 年 11 月 25 日台財稅第 810870664 號函所釋示。

二、系爭土地原課徵田賦，嗣查部分面積屬公共設施完竣範圍，且相關都市計畫道路等設施已竣工 5 年以上，不符合課徵田賦要件，本局爰改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵尚在核課期間內之 105 年至 109 年稅款。

三、申請人復查主張略以，分割自系爭土地之○○段 220-3 地號土地為道路預定地，惟道路尚未開闢，是系爭土地即非屬公共設施完竣地區，又該土地目前仍為水稻耕作地並無地上建物云云。

四、按已規定地價之土地，除符合課徵田賦之要件外，均應課徵地價稅；次按土地稅法第 22 條第 1 項規定，倘屬非農業區、保護區之都市土地，須為依法限制建築、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。而所稱「公共設施尚未完竣」，土地稅法施行細則第 23 條及平均地權條例施行細則第 36 條定有相同之判斷要件，即以道路、自來水、排水系統及電力等設施建設完竣與否為斷。又在土地稅制，稅捐機關對稅基屬性之認定，須尊重各該主管機關之意見，各該主管機關提出之專業認定，常有拘束稅捐機關事實認定權限之作用存在，此有最高行政法院 96 年判字第 747 號判決意旨可資參照，土地是否屬公共設施完竣地區，因事涉專業認定，自應以都市計畫主管機關核定為準。卷查系爭土地屬○○○特定區計畫範圍內「○○工業區」，原課徵田賦，嗣經都市計畫主管機關臺中市政府都市發展局(以下簡稱都發局)109 年 11 月○日中市都測字第 109○○○○787 號函核認部分面積屬公共設施完竣範圍，並經臺中市○○地政事務所同年月○○日○地三字第 109○○○○131 號函計算公共設施完竣面積為 368.45 平方公尺。而

依前揭都發局函附之公共設施完竣區勘查紀錄表、公共設施完竣範圍地籍圖、台灣電力股份有限公司台中區營業處 109 年 12 月○○日台中字第 109○○○○799 號函及臺中市空間地圖查詢系統套繪地籍圖資所示，計畫道路、自來水、排水系統及電力設施已建設完竣，上開設施完竣時間皆因年代久遠，現有資料查無紀錄，惟均竣工 5 年以上，又系爭土地西側之計畫道路(即○○段 220-3 地號土地)雖未開闢，惟北側之計畫道路(即○○路九段)已開闢，經都發局依「臺中市都市計畫公共設施完竣地區勘劃認定原則」相關規定劃定系爭土地面積 368.45 平方公尺為完竣區域，是申請人主張○○段 220-3 地號土地之計畫道路尚未開闢，系爭土地即非屬公共設施完竣地區，顯係誤解公共設施完竣之認定要件。準此，系爭土地面積 368.45 平方公尺部分既經都發局核定已屬公共設施完竣範圍，縱仍作農業使用，亦無土地稅法第 22 條第 1 項第 2 款課徵田賦規定之適用，本局依法補徵尚在核課期間內 105 年至 109 年之地價稅，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。