

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

申請人所有本市○區○段○小段○地號土地，雖屬公共設施未完竣範圍，惟土地未作農業使用，本局爰併同申請人所不爭執之同區段另 1 筆土地核定 106 年地價稅計新臺幣（以下同）1 萬 6,174 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。」、「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……」分別為土地稅法第 14 條及第 22 條所明定。次按「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……」為土地稅法施行細則第 23 條（平均地權條例施行細

則第 36 條)所規定。再按「都市土地在公共設施未完竣前空置不為農業用地使用者，核與平均地權條例第 3 條第 3 款及第 22 條第 1 項第 2 款規定不符，無課徵田賦之適用，應依法改課地價稅。」為財政部 75 年 8 月 30 日台財稅第 7567499 號函所釋示。

二、系爭土地因未作農業使用，不符合課徵田賦要件，本局爰按一般用地稅率核課 106 年地價稅。

三、申請人復查主張略以，系爭土地既屬公共設施未完竣之範圍，因無路可通，長滿樹木，地上亦種植蔬菜，請查明後停徵地價稅云云。

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 項第 2 款規定課徵田賦，除應符合該土地公共設施未完竣之要件外，仍應具作農業使用之要件，始得適用，倘空置不為農業用地使用，即應改課地價稅，此觀諸前揭土地稅法第 22 條第 1 項第 2 款規定及財政部 75 年 8 月 30 日台財稅第 7567499 號函釋甚明。卷查系爭土地屬○特定區計畫，都市計畫發布實施日期為 61 年 1 月 1 日，土地使用分區為「第四種住宅區」，原按一般用地稅率課徵地價稅，嗣申請人異議表示系爭土地道路未開通，應無公共設施完成情事，不應課徵地價稅，本局遂依臺中市都市計畫公共設施完竣地區勘劃作業要點於 106 年 11 月 6 日邀請道路開闢、排水設施系統、自來水、電力主管機關（單位）及地政事務所人員現場勘查結果，因無自來水及電力管線，且計畫道路未開闢等，雖經認定非屬公共設施完竣範圍；惟本局於同日會同沙鹿區公所至現場會勘

結果，該所以系爭土地雜木、雜草叢生，無農業經營之情事，核認非屬農業使用，此有○區供農業(道路)使用土地減免案件會勘紀錄表附卷可憑。準此，系爭土地雖屬公共設施未完竣地區，因未作農業使用，即不符合土地稅法第 22 條第 1 項所定課徵田賦之要件，原處分依法核課 106 年地價稅，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。