

臺中市政府地方稅務局 復查決定書

申請人因補徵 98 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

本市沙鹿區北勢坑段○、○、○、○、○及南勢坑段○等 6 筆土地，原為王○君持分所有，其嗣於 102 年 8 月 24 日死亡後，由王○君(即申請人)及其他 5 位繼承人繼承，因系爭土地部分或全部面積於 93 年以前即經劃屬公共設施完竣範圍，核不符合土地稅法第 22 條第 1 項第 2 款所定課徵田賦之要件，原應自次年期即 94 年起改課地價稅。惟囿於稅捐稽徵法第 21 條訂有 5 年核課期間之限制，先行向申請人等 6 位繼承人補徵尚於核課期間內之 98 年地價稅計新臺幣 1 萬 3,436 元。申請人不服，爰提起復查。

理由

一、按「稅捐之核課期間……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。」、「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。再按「人之權利能力，始於出生，終於死亡。」、「繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限。」為民法第 6 條及第 1148 條第 1 項規定所明定。又「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。未按「……平均地權條例施行細則第 36 條補充規定：一、本條第 1 項所稱『公共設施尚未完竣』，指道路、自來水、排水系統、電力 4 項中任何 1 項尚未建設完竣者即屬之。至其土地究作何種土地使用不屬認定要件。二、本條第 2 項所稱『計畫道路』，以寬度 6 公尺以上（包括 6 公尺）之計畫道路為準，與地籍是否分割無涉……。」、「……已由私人提供開闢作道路土地使用尚未辦理徵收之土地，依上開函釋規定應為平均地權條例施行細則第 36 條（土地稅法施行細則第 23 條）第 2 項所稱之『計畫道路』。」及「按都市計畫地區內道路如符合平均地權條例施行細則第 36 條計畫道路能通行貨車為準之規定，無論該計畫道路是否由政府開闢完成，均宜劃設為公共

設施完竣地區予以課徵地價稅，本部 83 年 1 月 14 日台(83)內地字第 8378176 號函有明釋，至於其道路寬度為何或是否已徵收，均與認定標準無涉。」分別為財政部 78 年 2 月 2 日台財稅第 780624752 號函、內政部 88 年 10 月 6 日(88)內地字第 8812309 號函及 89 年 11 月 1 日台(89)內地字第 8962092 號函所釋示。

二、系爭土地於 93 年以前即業經劃屬公共設施完竣地區，核已不符課徵田賦之要件，爰就其補徵尚於核課期間內之 98 年地價稅。

三、申請人復查主張略以，系爭農地作農業使用，該公共設施之施設並非土地所有人之意願，改課地價稅實為不當云云。

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，原應各依其用地規劃目地使用，故除受有依法限制建築、不能建築、各項公共設施未完竣或公共設施保留地等限制，致無得順利按其規劃目地使用，退而維持既有作農業用地使用者，始得例外許其繼續課徵田賦(目前處於停徵之狀態)。而所謂「公共設施是否完竣」之判斷，則指道路、自來水、排水系統及電力均已完竣。其中道路係以寬度 6 公尺以上之計畫道路能通行貨車，自來水及電力以可自計畫道路接通輸送；排水系統以能排水為準。再者依首揭內政部及財政部函釋，縱由私人提供開闢作道路用地使用尚未辦理徵收之土地，亦為平均地權條例施行細則第 36 條(土地稅法施行細則第 23 條)第 2 項所稱之「計畫道路」，即令該計畫道路非由政府開闢完成，亦均宜劃設為公共

設施完竣地區予以課徵地價稅，且地籍是否分割或土地是否已徵收，均與公共設施是否完竣認定標準無涉。又依「臺中市都市計畫公共設施完竣地區勘劃作業要點」第 2 點第 1 項第 1 款規定：都市計畫公共設施完竣地區之認定要點，同要點第 7 點：已劃設為公共設施完竣之地區，嗣後實施改善或擴建公共設施之施工期間，不得改劃為未完竣地區。卷查系爭土地經認屬公共設施完竣部分，係經臺中市清水地政事務所 100 年清地三字第○號函及沙鹿區公所 100 年沙區建字第○號函送公共設施完竣區土地清冊通報於 93 年度以前完成「道路、排水溝、電力（主幹線）、自來水（主幹管）」等公共設施之設置。為求慎重，本局沙鹿分局（以下簡稱本局）於 101 年 10 月 16 日、同年 11 月 14 日及同年 12 月 20 日派員會同有關單位人員前往現場勘查，並詢據沙鹿區公所 101 年沙區建字第○號函復，系爭土地劃屬第二種住宅區，所臨接計畫道路（即寬度 10 公尺之○巷、寬度 15 公尺之○路、寬度 10 公尺之○路 13 巷）已開闢完成；排水溝、電力（主幹線）、自來水（主幹管）亦均設置，爰仍為相同之判認，並經臺中市政府都市發展局於會勘紀錄表會勘結論加註認定為公共設施完竣地區劃定範圍無誤，此有現場勘查紀錄附卷可稽。又經詢據臺中市政府都市發展局 101 年中市都測字第○號函及 101 年中市都測字第○號函所示，系爭土地未位於臺中港特定區計畫樁位疑義區域；又臺中港特定區計畫於 60 年 12 月 31 日發布實施迄今，劃設之計畫道路，經政府各相關機關開闢完竣者均為已開闢完成之計畫道路，不因後續辦理通盤檢討改變公共設施完竣日期之認定，是即使開闢之道路未依徵收

之土地位置修築，亦屬公共設施完竣之範圍。又系爭土地中○及○地號土地雖為「畸零地」，惟前經本局於 101 年 12 月 20 日派員會同農業單位人員至現場會勘結果，係本市沙鹿區○號之住宅內部，亦非作農業使用。綜上，系爭土地既經有關單位各自就其轄管之公共設施認定於 93 年以前即已設置完成，縱各項公共設施之施設非土地所有人所願，仍無足改變系爭土地業經劃屬公共設施完竣地區之事實，而不符合土地稅法第 22 條第 1 項第 2 款所定要件，即便申請人自任作農業使用，亦無得憑為要求繼續課田賦，免徵地價稅之論據。是原核定應補徵系徵土地 98 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。

中 華 民 國 103 年 月 日

附註：

- 一、本件申請人如有不服，應於收受本決定書次日起 30 日內，檢附訴願書（請加附繕本 1 份）依訴願法第 58 條第 1 項規定經由本局向臺中市政府提起訴願。
- 二、本件係未繳納稅款而申請復查，對於復查決定後應納之稅額，如於繳納期間屆滿 30 日後仍未繳納者，依法移送強制執行；但不服復查決定，按繳款書所載稅額繳納半數並依法提起訴願者，暫緩執行；繳納半數稅額確有困難，經本局核准提供相當擔保者，亦同。