

訴願人：○○○

原行政處分機關：新竹縣稅捐稽徵處

緣訴願人因地價稅退稅事件，不服原處分機關竹東分處 94 年 8 月 11 日新縣稅東一字第 0940083645 號函所為之處分，本府依法決定如左：

主文

- 一原處分有關新竹縣 00 鄉 000 段 000 小段 000、000-0、000、000-00 地號等 4 筆土地部分，訴願不受理。
- 二其餘原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起 60 日內另為處分。

事實

- 一、緣訴願人以其所有本縣 00 鄉 000 段 000 小段 000 地號等 106 筆土地為山坡地保育區之國土保安用地，000、000、000 號等 3 筆土地為山坡地保育區之水利用地，及 000-00 地號土地為山坡地保育區之林業用地為由，於 94 年 7 月 15 日向原處分機關竹東分處申請依土地稅法第 22 條及同法施行細則第 21 條第 1 項規定課徵田賦，並請求退還歷年誤課之地價稅，經原處分機關竹東分處以 94 年 8 月 11 日新縣稅東一字第 0940083645 號函復略以 000 段 000 小段 000、000-0 及 000-00 地號等 4 筆土地為未列入開發許可計畫之農業土地，經原處分機關竹東分處會同相關單位勘查結果，目前作為農業用地使用，符合農業用地作農業使用課徵田賦規定，准自 94 年起課徵田賦；其餘土地則因曾依山坡地開發建築管理辦法及其他相關規定申請開發許可及雜項執照，從事山坡地建築房屋並依有關規定辦理非都市土地使用分區及使用地為住宅社區使用，實際上已不作農業生產使用，已非為農業使用之土地，仍應依法課徵地價稅，並否准退還系爭 110 筆歷年所繳納之稅額。訴願人不服，就原申請 110 筆土地扣除 000 及 000-0 地號土地，共計 108 筆土地向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府，茲摘敘訴辯意旨如次。

二、訴願及補充訴願理由意旨略謂：

- (一) 非都市土地為整體開發時，應申請雜項執照，又依非都市土地開發審議作業規範，列為不可開發區及保育區者，應維持原始之地形地貌，且應編定為國土保安用地，系爭 108 筆土地（原申請 110 筆土地扣除 000 及 000-0 地號土地）於整體開發完成後已依規辦理各該土地之正確使用分區變更，則其使用分區既

為土地稅法第 22 條及同法施行細則第 21 條第 1 項規定之農業用地即山坡地保育區林業用地、水利用地及國土保安用地，且依財政部 83 年 8 月 4 日台財稅字第 831604557 號函釋規定，縱閒置不用亦課徵田賦，原處分機關實無將系爭土地課徵地價稅之理由，請求退還 88 年起至 93 年溢繳之地價稅款及利息應得准許等語。

- (二) 原處分機關竹東分處於 94 年 8 月 4 日會同相關單位勘查系爭土地時，僅查看原非列於雜項執照內之外圍 4 筆土地，對系爭土地則認定係屬於雜項使用執照內之土地供社區使用，未再進行勘查，與事實不合云云。

### 三、答辯意旨及補充答辯意旨略謂：

- (一) 按「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。說明：二、主旨所稱實際變更使用，凡領有建造執照或雜項執照者，以開工報告書所載開工日期為準；未領取而擅自變更為非農業使用者，例如：整地開發供高爾夫球場使用、建築房屋、工廠、汽車保養廠、教練場等，稽徵機關應查明實際動工年期，依主旨規定辦理。」經財政部 79 年 6 月 18 日台財稅第 790135202 號函釋在案。經查系爭 000、000-0、000 及 000-00 地號等 4 筆土地為非都市土地，編定為山坡地保育區之水利用地、林業用地，原課徵田賦，於 91 年 1 月 21、22 日買賣移轉登記予訴願人，經本處竹東分處改課徵地價稅，迨訴願人於 94 年 7 月 10 日申請退還歷年誤課之稅款及更正 94 年地價稅籍，經該分處會同相關單位勘查結果，因系爭 4 筆土地未列入開發計畫，且目前作為農業使用，核與土地稅法第 22 條第 1 項規定相符，原准自 94 年起課徵田賦。嗣又以 94 年 11 月 21 日新縣稅東一字第 0940086274 號函准溯自取得土地所有權 91 年核課田賦，並同意將系爭 4 筆土地已納之地價稅款，加計利息一併退還在案，是訴願人請求退還系爭 4 筆土地溢繳之地價稅款及利息之訴願標的已不存在，則其據此提起訴願即無理由。

- (二) 另查系爭土地除 000 段 000 小段 000、000-0、000、000-00 地號外之 104 筆土地，係為「000 安居社區」開發建築計畫內土地，並於 86 年取得雜項使用執照，實際上已不作農業生產使用，不應視為農業用地，參照前揭財政部 68 年 6 月 25 日台財

稅第 34217 號函釋，仍應課徵地價稅，且訴願人亦於訴願書中肯認系爭土地曾為整體開發，又原所有權人為辦理整地所投入之土地改良費用，亦已於系爭土地申報移轉現值時申請抵減移轉現值總額，並據以計算應納之土地增值稅，此有新竹縣政府建設局 86 年 9 月 22 日 86 建都字第 35505、35506 號函檢附之改良土地費用證明書及雜項使用執照影本附卷可稽，依財政部 68 年 6 月 25 日台財稅第 34217 號及 79 年 6 月 18 日台財稅第 790135202 號函釋規定，對本案土地課徵地價稅，自屬有據。嗣訴願人於 88 年 1 月取得系爭土地後，自應繼續課徵地價稅，且迄 94 年 8 月 4 日本處竹東分處會同寶山鄉公所人員會勘結果，系爭土地「經引勘人指界係作社區開發使用」，有卷附會勘紀錄表附卷可稽，故其雖編定為國土保安用地，惟仍為 000 安居社區雜項執照範圍用地，核有積極變更為非農業使用之事實，自仍應課徵地價稅，原核定否准課徵田賦及退還稅款，揆諸前揭法條及財政部函釋規定，並無不合。

(三) 又系爭 104 筆土地 88 年漏未課徵地價稅，因發現時已逾稅捐稽徵法第 21 條規定之 5 年核課期間，故不予補徵，系爭 104 筆土地係自 89 年始向訴願人課徵地價稅，訴願人 88 年並無繳納地價稅額，申請退還，自無理由。

(四) 系爭 000 鄉 000 段 000 小段 000 地號等 104 筆土地，於 86 年取得雜項使用執照，整地開發供「000 安居社區」使用，實際上已變更為非農業使用，不應視為農業用地，且訴願人亦於訴願書中肯認系爭土地曾為整體開發，參照財政部 68 年 6 月 25 日台財稅第 34217 號函釋，仍應課徵地價稅。至訴願人主張 94 年 8 月 4 日本處竹東分處會同寶山鄉公所人員會勘時，僅查看原非列於雜項執照內之外圍 4 筆土地，系爭土地則以屬於雜項使用執照內之土地，供社區使用為由，未再進行勘查云云，按卷附會勘紀錄表記載系爭土地「經引勘人指界係作社區開發使用」，非如訴願人所稱僅查看原非列於雜項執照內之外圍 4 筆土地之情事，此亦有社區土地照片附卷可稽。故其雖編定為國土保安用地，惟仍為 000 安居社區雜項執照範圍用地，核有積極變更為非作農業使用之事實，自仍應課徵地價稅，原核定否准課徵田賦及退還已繳納地價稅款，並無不合云云。

理 由

一、本縣各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其所為之處分，均應視

為原處分機關所為之處分；又原處分機關未查明本件處分書之送達日期，致訴願期間無從起算，故無訴願逾期問題，合先敘明。又本案系爭土地 000 段 000 小段 000、000-0、000、000-00 地號等 4 筆土地，因原處分機關竹東分處 94 年 11 月 21 日新縣稅東一字第 0940086274 號函復訴願人退還歷年溢繳稅款在案，且訴願人於 95 年 4 月 14 日言詞辯論中撤回此部分之訴願，依訴願法第 77 條第 6 款規定，應為不受理之決定，併予敘明。

- 二、按「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。」、「本法第 22 條第 1 項所稱非都市土地依法編定之農業用地，指依區域計畫法編定為農牧用地、林業用地、養殖用地、鹽業用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地之土地。」分別為土地稅法第 10 條第 1 項第 1 款、第 14 條、第 22 條第 1 項及同法施行細則第 21 條第 1 項所明定。

又按內政部 79 年 10 月 30 日台內營字第 847109 號函訂定之「非都市土地山坡地住宅社區開發審議規範」：「九、基地內之原始地形在坵塊圖上之平均坡度超過百分之五十五以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始之地形面貌，為不可開發區。其餘部分得就整體規劃需要開發建築。．．．十、基地開發應以保育與利用並重為原則，劃設必要之保育區，以維持山林景觀、淨化空氣、涵養水源、平衡生態之功能．．．（二）保育區面積，不得小於扣除規範九不可開發區面積後之剩餘基地面積的百分之三十。保育區面積之百分之七十以上應維持原始之地形面貌，不得變更地形．．．十一、列為不可開發區及保育區者，應編定為國土保安用地，嗣後不得再申請開發，亦不得列為其他開發申請案件之保育區。」。

- 三、卷查原處分機關認本案系爭土地為「000 安居社區」開發建築計畫內土地，並於 86 年取得雜項使用執照，實際上已不作農業生產使用，是原處分機關據以審認系爭地號土地有積極變更為非農業使用之事實，自仍應課徵地價稅，固非無據。惟訴願人主張原處分機關竹東分處於 94 年 8 月 4 日會同相關單位勘查系爭土地時，僅查看原非列於雜項執照內之外圍 4 筆土地，對系爭土地則認定

係屬於雜項使用執照內之土地供社區使用，未再進行勘查，與事實不合云云。原處分機關雖答辯稱其竹東分處於 94 年 8 月 4 日會同寶山鄉公所人員會勘結果，本案系爭土地除 000 段 000 小段 000、000-0、000、000-00 地號外之 106 筆土地「經引勘人指界係作社區開發使用」，有原處分機關竹東分處聯華山莊案會勘紀錄表附卷可稽。查本案系爭 104 筆編定為國土保安用地之土地是否仍符合前揭內政部「非都市土地山坡地住宅社區開發審議規範」之內容，亦即是否仍維持原始之地形面貌且未開發，無從由卷附之履勘資料得以確認，原處分機關籠統以「經引勘人指界係作社區開發使用」據以認定系爭土地已開發，難認已盡履勘之責。系爭土地何者已開發，何者仍維持原始之地形面貌，原處分機關未確實查明，即認定系爭土地為作社區開發使用，尚嫌率斷。從而，本案訴願有理由，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起 60 日內另為處分。

四、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 81 條之規定，決定如主文。

中 華 民 國 95 年 4 月 14 日









