

雙掛號

新 竹 市 稅 務 局 地 價 稅 復 查 決 定 書

發文日期：中華民國 113 年○月○日

發文字號：新市稅法字第 11300○○號

申請人：○○○

地址：○○市○○區○○路○○巷○○號

申請人因補徵 108 至 112 年地價稅繳款書（管理代號：044015520802540○○○○○○-○○、044015520902540○○○○○○-○○、044015521002540○○○○○○-○○、044015521102540○○○○○○-○○、044015521202540○○○○○○-○○），申請復查一案，本局依法決定如下：

主文：維持原核定

事 實

緣申請人所有坐落本市○○段○○地號土地（宗地面積○○○平方公尺、權利範圍 9/24，下稱系爭土地），屬非都市土地，使用分區為特定農業區之農牧用地，原課徵田賦。嗣本局辦理地價稅稅籍清查作業時，查得系爭土地於 107 年時即有搭建房屋、鋪設水泥等未作農業用地使用情形，核與土地稅法第 10 條第 1 項規定不符，本局遂依土地稅法第 14 條、稅捐稽徵法第 21 條及財政部 79 年 6 月 18 日台財稅第 790135202 號函釋規定，在核課期間 5 年內，於 113 年 3 月 15 日以新市稅地字第 113○○○○號函核定系爭土地自 108 年起部分面積○○○平方公尺（持分面積○○○平方公尺）改按一般用地稅率課徵地價稅，餘○○平方公尺仍課徵田賦，並補徵 108 至 112 年差額地價

稅計新臺幣（以下同）○○○元（108 至 112 年各為○○○元），申請人對前揭核定處分不服，遂依法申請復查。

理由及法令依據

一、申請人復查理由略謂：

新竹市○○區○○里○○路○○巷○○號，坐落地號○○段○○地號（重測前○○段○○小段○○地號）於新竹市 73 年○○月○○日辦理編定公告前即已存在。

二、復查結果：

（一）相關法令：

1. 稅捐稽徵法第 21 條第 1 項及第 2 項規定：「（第 1 項）稅捐之核課期間，依下列規定：一、……。二、依法應由納稅義務人實貼之印花稅，及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。三、……。（第 2 項）在前項核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵或並予處罰；在核課期間內未經發現者，以後不得再補稅處罰。」
2. 土地稅法第 10 條第 1 項規定：「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。二、供與農業經營不可分離之農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場、集貨場、農路、灌溉、排水及其他農用之土地。」
3. 土地稅法第 14 條規定：「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。」
4. 土地稅法第 22 條第 1 項規定：「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。……」
5. 申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法第 5 條規定：「申請農業用地作農業設施容許使用，經審查合於規定者，

直轄市或縣（市）主管機關應核發農業用地作農業設施容許使用同意書。」

6. 農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第 4 條規定：「農業用地符合下列情形，且無第五條所定情形者，認定為作農業使用：一、農業用地實際作農作、森林、養殖、畜牧、保育使用者；其依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由而未使用者，亦得認定為作農業使用。二、農業用地上施設有農業設施，並檢附下列各款文件之一：（一）容許使用同意書及建築執照。但依法免申請建築執照者，免附建築執照。（二）農業設施得為從來使用之證明文件。三、農業用地上興建有農舍，並檢附農舍之建築執照。」
7. 農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第 5 條規定：「農業用地有下列各款情形之一者，不得認定為作農業使用：……四、現場有與農業經營無關或妨礙耕作之障礙物、砂石、廢棄物、柏油、水泥等使用情形。」
8. 農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第 6 條規定：「農業用地部分面積有下列情形之一，且不影響供農業使用者，得認定為作農業使用：……四、農業用地存在非都市土地使用編定公告前之合法房屋，經檢具證明文件。」
9. 財政部 79 年 6 月 18 日台財稅第 790135202 號函釋規定：「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。」

(二) 農業用地須作農業使用，始予課徵田賦，故農業用地如已變更為非農業用地使用時，即與課徵田賦要件不符，依財政部 79 年 6 月 18 日台財稅第 790135202 號函釋規定，應自變更使用之次年期起改課地價稅。本案申請人系爭土地（宗地面

積○○○平方公尺、權利範圍 9/24)屬非都市土地，使用分區為特定農業區之農牧用地，原課徵田賦，嗣本局辦理地價稅稅籍清查時，查得系爭土地於 107 年地上有搭建房屋、鋪設水泥等未作農業使用情形，核與土地稅法第 10 條第 1 項規定不符，本局遂依土地稅法第 14 條、稅捐稽徵法第 21 條及財政部 79 年 6 月 18 日台財稅第 790135202 號函釋規定，在核課期間 5 年內，於 113 年○月○○日以新市稅地字第 113○○○○號函核定系爭土地自 108 年起部分面積○○○平方公尺改按一般用地稅率課徵地價稅，餘○○平方公尺仍課徵田賦，並補徵 108 至 112 年差額地價稅計○○○元（108 至 112 年各為○○○元），應屬適法。

- (三) 申請人主張新竹市○○區○○里○○路○○巷○○號房屋(下稱系爭建物)於新竹市 73 年○○月○○日編定公告前即已存在之建物，應准予課徵田賦。惟依調閱空照圖及街景圖顯示，系爭土地其地上有建物及鋪設水泥等設施，是否仍屬農業用地作農業使用？為維護申請人權益，本局函請農業主管機關新竹市政府產業發展處查復本案系爭土地○○段○○地號是否符合農業用地作農業使用，經農業主管機關 113 年○月○○日處產農字第 11300○○號函復略以：「說明：二、依據「農業用地作農業使用認定及核發證明辦法」第 4 條規定：「農業用地符合下列情形，且無第五條所定情形者，認定為作農業使用：二、農業用地上施設有農業設施，並檢附下列各款文件之一：（一）容許使用同意書及建築執照。但依法免申請建築執照者，免附建築執照。（二）農業設施得為從來使用之證明文件。三、農業用地上興建有農舍，並檢附農舍之建築執照。」；同辦法第 5 條規定：「農業用地有

下列各款情形之一者，不得認定為作農業使用：四、現場有與農業經營無關或妨礙耕作之障礙物、砂石、廢棄物、柏油、水泥等使用情形。」；同辦法第 6 條規定略以：「農業用地部分面積有下列情形之一，且不影響供農業使用者，得認定為作農業使用：…四、農業用地存在非都市土地使用編定公告前之合法房屋，經檢具證明文件。」說明：四復依「農業用地作農業使用認定及核發證明辦法」第 10 條規定略以：「直轄市或縣（市）政府受理申請案件後，應實地勘查，並以一次為限。前項勘查結果應填具勘查紀錄表。…」，故有關農業用地作農業使用認定之判定係以會勘當時認定現場情形，是否符合作農業使用之認定基準，以作為判斷依據，非可作為審核過去某一時點現況是否作農業使用之基準」。

- (四) 另函請建築主管機關新竹市政府都市發展處查復本案系爭建物是否申請有建築執照或使用執照，經建築主管機關 113 年 ○月○○日府都建字第 11301○○號函復略以：「說明：三、經查本府現有建築地籍套繪圖，並查建築管理資訊系統顯示，旨揭地號土地上並無建築物套繪紀載，然本府實施建築物套繪地籍前是否曾核發建造照，並無資料可查……，請再向地政主管機關查詢該土地有無保存登記為妥。」，是以，系爭建物雖為非都市土地使用編定公告前存在之房屋，惟查土地登記謄本無登載地上建物資料，亦查無建築執照或使用執照，且申請人未提供相關證明文件證明系爭房屋作農業使用，與農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第 6 條規定「農業用地存在非都市土地使用編定公告前之合法房屋，經檢具證明文件。」不符；且系爭土地 108 年至 112 年

使用情形，按空照圖及街景圖顯示，地上有搭建房屋、鋪設水泥等情形，非作農業使用；另本局 113 年○月○○日現場勘查系爭土地有鋪設水泥、搭建鐵皮屋及供營業使用等情形，現況非作農業用使用，核與土地稅法第 10 條第 1 項所稱之農業用地未符，自無依土地稅法第 22 條第 1 項規定繼續課徵田賦之適用。

三、綜上查核，系爭土地使用分區為特定農業區之農牧用地，屬農業用地，惟未符合作農業使用，爰本局依土地稅法第 14 條、稅捐稽徵法第 21 條及財政部 79 年 6 月 18 日台財稅第 790135202 號函釋規定，在核課期間 5 年內，於 113 年○月○○日以新市稅地字第 113○○○○號函核定系爭土地自 108 年起部分面積○○○平方公尺改按一般用地稅率課徵地價稅，餘○○平方公尺仍課徵田賦，並補徵 108 至 112 年差額地價稅共計○○○元（108 至 112 年各為○○○元），揆諸前揭規定，並無違誤，復查應予維持原核定。

本件經本局 113 年○月○日第○次復查委員會決議如主文。

基上論結本案申請復查為無理由爰依稅捐稽徵法第 35 條之規定如主文。

抄本抄送：地價稅科、法務科○○承辦員。

檢送補徵 108 至 112 年地價稅繳款書各 1 份。「本件係未繳納稅款而申請復查，對於復查決定後之稅款，已併同復查決定書發單補徵，如於繳納期限屆滿翌日起 30 日內，仍未繳納者，將依法移送法務部行政執行署新竹分署強制執行，但不服復查決定按繳款書所載稅額繳納三分之一、提供相當擔保或繳納三分之一稅額及提供相當擔保確有困

難，經本局依稅捐稽徵法第 24 條第 1 項規定，已就相當於復查決定應納稅額之財產，通知有關機關，不得為移轉或設定他項權利，並依法提起訴願者，暫緩執行。」

中 華 民 國 1 1 3 年 ○ 月 ○ 日

本案申請人如不服本決定，應於收受本決定書次日起 30 日內繕具訴願理由書正、副本經由本局（地址：新竹市中央路 112 號）向新竹市政府提出訴願，訴願書須載明事項如後：

- 1 訴願人之姓名、出生年月日、住、居所、身分證明文件字號。如係法人或其他設有管理人或代表人之團體，其名稱、事務所或營業所及管理人或代表人之姓名、出生年月日、住、居所。
- 2 有訴願代理人者，其姓名、出生年月日、住、居所、身分證明文件字號。
- 3 原行政處分機關。

4 訴願請求事項。

5 訴願之事實及理由。

6 收受或知悉行政處分之年、月、日。

7 受理訴願之機關。

8 證據。其為文書者，應添具繕本或影本。

9 年、月、日。



提起訴願表單查詢