

新竹市政府訴願決定書

103 年訴字第 4 號

訴願人：蔡○○

地址：台北市○○區○○○路○段○○○巷○號○樓

原處分機關：新竹市稅務局

地址：新竹市中央路 112 號

代表人：范○○

訴願人因改課地價稅事件，不服原處分機關 103 年 1 月 13 日新市稅地字第 1036250094 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人於 89 年 9 月 16 日買賣取得本市隆恩段 14○○（宗地面積 1538.86 m²，持分 10/20，以下簡稱系爭土地）地號土地，屬都市土地，乙種工業區，原課徵田賦（目前停徵），因原處分機關辦理地價稅稅籍清查發現系爭土地不符土地稅法第 22 條第 1 項但書課徵田賦之規定，遂向新竹市政府都市發展處函查系爭土地是否屬公共設施完竣土地，經該處 102 年 12 月 23 日府都計字第 1020398537 號函復略以：「經查旨揭地號土地位於 95 年 10 月 31 日公共實施之擬定新竹科技特定區計畫細部計畫範圍內，土地使用分區為乙種工業區，另經會同相關單位現場會勘結果，屬公共設施完竣地區，惟完竣日期本府並無相關資料可供查告。」，系爭土地既屬「公共設施完竣地區」，核與土地稅法第 22 條第 1 項第 2 款規定不符，原處分機關乃依土地稅法第 14 條及財政部 81 年 11 月 25 日台財稅第 810870664 號函釋規定，於 103 年 1 月 13 日以新市稅地字第 1036250094 號函核定系爭土地自 103 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，未獲變更，提起本訴願。

理 由

一、按「已規定地價之土地，除依第二十二條規定課徵田賦外，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、依都市計劃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……前項第二款及第三款，以自耕農地及依耕地三七五減租條例出租之耕地為限」、「本法第二十二條第一項第二款所稱公共設施尚未完竣前，指道路、自來水、排水系統、電力等四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。」為土地稅法第 14 條、第 22 條及平均地權條例施行細則第 36 條分別定有明文。次按財政部 81 年 11 月 25 日台財稅第 810870664 號函釋：「徵收田賦之土地，如公共設施已完竣，應自次年年期起改課地價稅。」。

二、查訴願人於 89 年 9 月 16 日買賣取得本市隆恩段 14○○（宗地面積 1538.86 m²，持分 10/20，以下簡稱系爭土地）地號土地，屬都市土地，乙種工業區，原課徵田賦（目前停徵），因原處分機關辦理地價稅稅籍清查發現系爭土地不符土地稅法第 22 條第 1 項但書課徵田賦之規定，遂向新竹市政府都市發展處函查系爭土地是否屬公共設施完竣土地，該處於 102 年 12 月 23 日府都計字第 1020398537 號函復略以：「經查旨揭地號土地位於 95 年 10 月 31 日公共實施之擬定新竹科技特定區計畫細部計畫範圍內，土地使用分區為乙種工業區，另經會同相關單位現場會勘結果，屬公共設施完竣地區，惟完竣日期本府並無相關資料可供查告。」，是以，系爭土地既屬「公共設施完竣地區」，即不符土地稅法第 22 條第 1 項第 2 款徵收田賦之規定，原處分機關乃依土地稅法第 14 條及財政部 81 年 11 月 25 日台財稅第 810870664 號函釋規定，核定系爭土地自 103 年起改按一般用地稅率

課徵地價稅。雖訴願人主張系爭土地雜草叢生、無路可通、地勢險陡及環境雜亂，公共設施尚未辦理云云，然按前揭平均地權條例施行細則第 36 條規定系爭土地是否屬公共設施完竣區域，系以道路、自來水、排水系統及電力等 4 項設施建設完竣與否作為判定基準，為維護訴願人權益，原處分機關復於 103 年 2 月 11 日函請新竹市政府都市發展處重新審認系爭土地是否為公共設施完竣地區，並經該處 103 年 2 月 13 日府都計字第 1030063254 號函復略以：「本案隆恩段 14○○地號土地係位屬 95 年 10 月 31 日公告實施之擬定新竹科技特定區計畫細部計畫範圍內，土地使用分區為乙種工業區，經查該筆土地所在之街廓其一側面臨都市計畫邊界、另一側面臨公(兒)用地，僅一側鄰接計畫道路，經 102 年 11 月 4 日會勘結果，計畫道路(公道五路)、自來水、電力、排水系統等四項設施已完竣，故依法認定為公共設施完竣地區。」，此觀卷附 102 年 11 月 4 日之 14○○地號會勘紀錄表，因該地號與系爭土地屬同一街廓，其道路、自來水、排水系統及電力等 4 項設施，經主管機關(構)會勘確認建設完竣，據此，系爭土地既經核認屬公共設施完竣地區，則原處分機關於 103 年 1 月 13 日以新市稅地字第 1036250094 號函核定自 103 年起按一般用地稅率課徵地價稅，依法有據，並無違誤。

綜上論結，本件訴願無理由，依訴願法第 79 條第 1 項規定，決定如主文。

| | |
|-------------|---------|
| 訴願審議委員會主任委員 | 游建華（公出） |
| 委員 | 李吳喜(代理) |
| 委員 | 施玟麗 |
| 委員 | 鍾秉正 |
| 委員 | 吳光皋 |
| 委員 | 王志陽 |
| 委員 | 傅金圳 |
| 委員 | 朱文輝 |

委 員 陳惠美

中 華 民 國 103 年 3 月 14 日
市 長 許明財

訴願人如不服本決定，得於決定書送達之次日起 2 個月內，向臺灣新竹地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣新竹地方法院行政訴訟庭地址：新竹市中正路 136 號，電話：03-5210022）