# 新竹市政府訴願決定書　　109年訴字第3號

訴願人：葉○○

地址：新竹市關東路○○巷○○號

原處分機關：新竹市稅務局

代表人：范春鑾

訴願人因不服新竹市稅務局 108 年 12 月 18 日新市稅地字第1080016070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

緣訴願人所有坐落本市新莊段○○地號土地（下稱系爭土地）屬都市土地，於103年9月16日分割後部分面積234.37平方公尺，其使用分區為「商務專用區」非公共設施用地且屬公共設施完竣地區，自104年起改按一般用地稅率課徵地價稅，其餘面積40.75平方公尺課徵田賦（停徵），而訴願人於108年8月8日陳情是否能以農地課徵地價稅，原處分機關函詢本府(都市發展處)系爭土地是否屬公共設施完竣地區，經以108年12月10日府都計字第1080186206號函及108年12月12日府都計字第1080188647號函復系爭土地全部面積屬公共設施完竣地區，原處分機關遂依土地稅法第14條及財政部81年11月25日台財稅第810870664號函釋規定，於108年12月18日以新市稅地字第1080016070號函核定訴願人所有系爭土地持分面積275.12平方公尺，自109年起全部面積改按一般用地稅率課徵地價稅，訴願人不服，遂依法提起本訴願。

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。前項第 2 款及第 3 款，以自耕農地及依耕地三七五減租條例出租之耕地為限。」、「本條例第 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、電力等四項設施尚未建設完竣而言。」分為土地稅法第 14 條與第 22 條第 1 項、第 2 項，及平均地權條例施行細則第 36 條第 1 項所明定。

二、次參照最高行政法院 84 年度判字第 2069 號判決要旨：「按平均地權條例第二十二條第一項但書第二款係規定都市土地之公共設施尚未完竣，仍作農業用地使用者，徵收田賦。苟都市土地之公共設施業已完竣者，自無該款徵收田賦之適用。」，及財政部 81 年 11 月 25 日台財稅第 810870664 號函釋：「徵收田賦之土地，經稅地清查發現公共設施已完竣，應自完竣之次年期起改課地價稅。」。

三、卷查，系爭土地於 103 年 9 月 16 日分割後部分面積 234.37 平方公尺，自 104 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，其餘面積 40.75 平方公尺課徵田賦（停徵），因訴願人陳情系爭土地以農地課徵地價稅，原處分機關函詢本府(都市發展處)系爭土地是否屬公共設施完竣地區，經本府(都市發展處)108 年 12 月 10 日府都計字第 1080186206 號函復略：「說明二、查旨揭地號位屬『擬定高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫 (新竹市部分)(埔頂路以北、新莊車站以東附近地區)細部計畫』範圍，土地使用分區為『商務專用區』，非屬公共設施用地，並依相關單位現場會勘結果認定屬公共設施完竣地區。…」，及同年月 12 日府都計字第 1080188647 號函復略：「…該土地之全部面積均屬公共設施完竣地區，請查照。」，獲悉系爭土地全部面積屬公共設施完竣地區，依前揭土地稅法第 14 條規定及財政部 81 年 11 月 25 日台財稅第 810870664 號函釋，原課徵田賦之 40.75 平方公尺則得改課地價稅，原處分機關以 108

年 12 月 18 日以新市稅地字第 1080016070 號函核定訴願人所有系爭土地持分面積 275.12(即 234.37+40.75)平方公尺，自 109 年起全部面積改按一般用地稅率課徵地價稅，並無何違誤。

四、至於訴願人爭執應依都市計畫圖完成開發及配地後再開徵地價稅云云，按都市土地於適用前揭土地稅法第 22 條第 1 項但書第 2 款為課徵田賦法定要件有二，首為公共設施未完竣之土地，再為土地作農業使用且限自耕農地或依耕地三七五減租條例出租之耕地，二者缺一不可，而是否為公共設施完竣地區，依平均地權條例施行細則第 36 條第 1 項，係以道路、自來水、排水系統、電力等 4 項設施建設完竣與否為判斷基準，既系爭土地經認全部面積屬公共設施完竣地區已如前述，縱如訴願人主張系爭土地仍作農作耕地，猶不符土地稅法第 22 條第 1 項但書第 2 款及平均地權條例第 22 條第 1 項但書第 2 款徵收田賦之規定，有最高行政法院 84 年度判字第 2069 號判決要旨可參，訴願人所為主張顯係對相關法令之誤解。另 106 年系爭土地其中 234.37 平方公尺已按一般用地稅率課徵地價稅，其餘面積 40.75 平方公尺課徵田賦（停徵），此復有原處分機關 106 年 5 月 31 日新市稅地字第 1060000186 號函在卷可稽，訴願人所稱：「新莊段○○地號…該筆土地一直以農作耕地，106 年前皆免徵田賦…冒然課徵地價稅…」應屬誤會，附此敘明。

綜上論結，本件訴願為為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員　　沈敏欽
委　　員　　施玟麗
委　　員　　曾淑英
委　　員　　傅金圳
委　　員　　高銘志

委　　員　　沈政雄
委　　員　　翁曉玲
委　　員　　王志陽
委　　員　　許美麗
委　　員　　吳光皋

中　　華　　民　　國　　109　　年　3　月　6　日
市　　長　　林　智　堅

訴願人如不服本決定，得於決定書送達之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路 101 號，電話：02-28333822）