

新竹市政府訴願決定書

110 年訴字第 11 號

訴願人：鄭○○○ 地址：○○市○○路○號

代理人：鄭○○ 律師 地址：○○市○○區○○路○段○號○樓○○室

原處分機關：新竹市稅務局

代表人：李世珍

訴願人因 109 年地價稅事件不服原處分機關 110 年 2 月 8 日新市稅法字第 1090028243 號復查決定書，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有坐落於本市○○段○○○、○○○、○○○、○○○、○○○及○○○-○地號 6 筆土地（以下簡稱系爭土地），屬非都市土地，使用分區為山坡地保育區，使用地類別為國土保安用地，原為農牧、林業及交通用地，係經內政部 79 年 6 月 8 日台（79）內營字第 794626 號函同意開發「新竹華城開發計畫」範圍內之土地，並經本府 83 年 6 月 15 日府地用字第 26326 號函核准變更編定為國土保安用地，系爭土地整體上屬開發計畫之一部分，核與農業發展條例第 3 條第 10 款所稱保育使用之農業用地有別，無土地稅法第 22 條課徵田賦規定之適用，此經財政部 99 年 1 月 7 日台財稅字第 09804765270 號函釋及行政院農業委員會 98 年 12 月 16 日農企字第 0980167116 號函釋在案，原處分機關按一般用地稅率，核定系爭土地併同訴願人其餘土地 109 年地價稅，訴願人遂提復查申請，原處分機關以 110 年 2 月 8 日新市稅法字第 1090028243 號復查決定書仍維持原核定，訴願人不服，遂提起本訴願。

理 由

一、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。」分別為土地稅法第 10 條第 1 項第 1 款、第 14 條、第 22 條第 1 項本文所明定。又「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、國土保安用地及國家公園區內由國家公園管理機關會同有關機關認定合於上述規定之土地。」同法施行細則第 21 條亦定有明文。

二、次按財政部 99 年 1 月 7 日台財稅字第 09804765270 號函釋（略以）：「…依非都市土地開發審議作業規範審議通過之基地，經變更編定為國土保安用地者，於土地移轉時，應不予核發農業用地作農業使用證明書。…依非都市土地開發審議作業規範審議通過之高爾夫球場、住宅區、遊憩設施區、工業區等開發計畫，其土地經變更編定為國土保安用地者，整體上仍認屬該開發計畫之一部分，應依該作業規範規定及經核定之開發計畫用途使用，其與農業發展條例所稱保育使用之農業用地有別，則本案系爭土地尚無土地稅法第 22 條規定課徵田賦之適用。」、行政院農業委員會 98 年 12 月 16 日農企字第 0980167116 號函釋（略以）：「…說明二、查農業發展條例以賦稅減免優惠措施，獎勵農地農用。其中作『保育使用』之農業用地係指本會基於國土保安及水土保持之需要，依森林法、山坡地保育利用條例以及製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知等相關規定，將保安林及加強保育地等編定為國土保安用地，以防止天然災害之發生。說明三、復查非都市土地開發審議作業規範總編第 17 點及第 19 點分別規定：『基地開發應保育與利用並重，並依下列原則，於基地內劃設必要之保育區…』『列為不可開發區及保育區者，應編定為國土保安用地…』前開國土保安用地經內政部函釋略以，依前開審議作業規範

審議通過，其土地經變更編定為國土保安用地者，整體使用上與高爾夫球場、住宅社區、遊憩設施區、工業區等之開發具有不可分離關係，而與平均地權條例第 3 條第 3 款（同農業發展條例第 3 條第 10 款）所定『保育使用』之農業用地有別。四、綜上，依上開審議規範審議通過之高爾夫球場、住宅社區、遊憩設施區、工業區等開發計畫，其土地經變更編定為國土保安用地者，整體性質上仍認屬該開發計畫之一部分，應依該審議規範規定及經核定之開發計畫之用途使用。其與農業發展條例所稱保育使用之農業用地有別，故該等土地於移轉時，不宜核發農業用地作農業使用證明書。」。

三、卷查，本案系爭土地，屬非都市土地，原為農牧、林業及交通用地，係內政部於 79 年 6 月 18 日台（79）內營字第 7946261 號函同意開發「新竹華城開發計畫」內之土地，雖經本府於 83 年 6 月 15 日以府地用字第 26326 號函核准由林業用地變更編定為國土保安用地，惟系爭土地係經內政部依「山坡地開發建築管理辦法」審議通過，而變更編定為國土保安用地，其審查條件及目的是否與現行「非都市土地開發審議作業規範」之規定相同，此業經內政部營建署 100 年 10 月 27 日營署綜字第 1000063546 號函（略以）：「說明二、…而旨揭開發計畫經本部（區域計畫原擬定機關）受理審議，並於 79 年 1 月 24 日提報本部區域計畫委員會審查，係依上開管制規則規定辦理，並由新竹市政府依『山坡地開發建築管理辦法』規定核發開發許可，先予敘明。說明三、而旨揭開發計畫於本部區域計畫委員會審查時，尚未訂有『非都市土地開發審議作業規範』，而該規範發布實施前，無論依前開管制規則或管理辦法規定受理審議之開發計畫案件，係參考以往委員會審查此類開發計畫案件所確立之原則或標準而作成之決議辦理，嗣後該規範研訂時，並將上述原則或標準參酌納入條文規定之。說明四：…旨揭開發計畫使用地變更編定為『國土保安用地』，是否

與現行審議作業規範規定開發許可案件應編定為國土保安用地之目的相同，抑或基於北部區域計畫之整體發展而劃設乙節，查旨揭開發計畫第 4 章土地使用計劃說明書 4-3 土地使用編定所載『土地使用種類：綠地（保護區），變更編定為國土保安用地，土地用途為水土保持設施—保護區』及 4-4 土地使用計畫所載『地形陡峭處則保留不予開發或小規模整理成綠地，以維護水土保持』，與審議作業規範專編第 19 點：『列為不可開發區或保育區者，應編定為國土保安用地』之規定目的應為一致，均對於開發案件範圍內如有不可開發或應予保護之地區，透過開發計畫之土地使用編定及管制，以確保開發案及其周邊之基地安全與環境品質，但尚難稱係為北部區域計畫之整體發展而劃設。」，由此觀之，開發案不論係依「山坡地開發建築管理辦法」或「非都市土地開發審議作業規範」規定審查，其審核之條件及目的性質均相同，皆係透過開發計畫之土地使用編定及管制以確保開發案及其周邊之基地安全與環境品質所為之要求，既系爭土地經內政部依「山坡地開發建築管理辦法」審議通過，而變更編定為國土保安用地，其使用情形須依該開發計畫所核定之用途而為使用，性質上即為執行該開發計畫之一部分，與該開發計畫具有不可分離之關係，核與土地稅法第 22 條為保育目的以獎勵農地農用之立法意旨有違，尚無課徵田賦之適用，原處分機關援引財政部 99 年 1 月 7 日台財稅字第 09804765270 號及行政院農業委員會 98 年 12 月 16 日農企字第 0980167116 號函釋，洵無不合。

四、承上，足見系爭土地整體開發時依規定應保留一定面積土地列為不可開發區及保育區，此為本府因訴願人申請變更編定而許可開發「新竹華城開發計畫」內土地之必要條件，該開發計畫業已分期開發為住宅社區，系爭土地因屬整體社區開發之一部分，縱使目前仍種植樹木，猶屬執行該開發計畫之一環，其與開發計畫具有不可分離之關係，亦

非屬農業發展條例第 3 條第 10 款（與土地稅法第 10 條第 1 項規定相同）所定「為保育使用之農業用地」甚明，復前已闡述無土地稅法第 22 條課徵田賦規定之適用，則原處分機關按一般用地稅率，核定系爭土地 109 年地價稅，於法有據並無違誤。職是，訴願人以系爭土地編定為國土保安用地為由，而一再主張應課徵田賦不課徵地價稅云云，要屬誤解，此分有最高行政法院 106 年度判字第 728 號判決理由六、同院 107 年度裁字第 2026 號裁定理由四，均持上述相同見解予以駁回在案可稽（即訴願人就系爭土地提起 104、106 年地價稅行政救濟案）；故訴願人其餘爭執允無置喙必要，爰不逐一指駁。

五、另訴願人於 110 年 4 月 15 日訴願補充理由書(一)表示欲依訴願法第 67 條規定申請調查、勘驗及就調查結果表示意見一節，因本案系爭土地本屬依法應核課地價稅，無須就土地使用情形調查，訴願人前開申請，即無必要，附此敘明。

綜上論結，本件訴願無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，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	鄭秀文
委員	許美麗
委員	鍾秉正
委員	傅金圳
委員	吳光皋
委員	王志陽
委員	翁曉玲
委員	沈政雄
委員	蕭淑芬

委 員 林昱梅

中 華 民 國 1 1 0 年 4 月 1 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 2 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)2833-3822)