

宜蘭縣政府地方稅務局復查決定書

申請人：胡○○

地址：宜蘭縣○○鎮○○路 155 巷 1 號

申請人因 103 年土地增值稅事件，不服本局 103 年 6 月 19 日宜稅土字第 1030131242 號函所為補徵稅款之處分，申請復查，本局依法決定如下：

主文

復查駁回。

事實

緣申請人於 100 年 11 月 28 日申報移轉所有坐落員山鄉○○段○○小段 154 地號土地(下稱：系爭土地)予案外人陳○○君，並檢附宜蘭縣員山鄉公所 100 年 11 月 28 日核發之員山鄉字第 1000052969 號農業用地作農業使用證明書(下稱：系爭農用證明書)，申請依土地稅法第 39 條之 2 第 1 項規定不課徵土地增值稅，經本局核准，並於同年 12 月 2 日辦竣移轉登記在案。嗣因員山鄉公所於 103 年 6 月 13 日以員鄉農字第 1030008589 號函撤銷系爭農用證明書，據此，申請人於 100 年 11 月 28 日申報移轉時，即不符合土地稅法第 39 條之 2 第 1 項不課徵之規定，本局依稅捐稽徵法第 21 條第 2 項規定補徵申請人原不課徵之土地增值稅計新臺幣(下同)38 萬 4,902 元。申請人不服，遂提起本件復查。

理由

一、首按「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。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。」、「已規定地價之土地，於土地所有權移轉時，應按其土地漲價總數額徵收土地增值稅。…」、「作農業使用之農業用地，移轉與自然人時，得申請不課徵土地增值稅。」、「本法第 39 條之 2 第 1 項所定農業用地，其法律依據及範圍如下：…一、農業發展條例第 3 條第 11 款所稱之耕地。」、「依本法第 39 條之 2 第 1 項申請不課徵土地增值稅者，應檢附直轄市、縣（市）農業主管機關核發之農業用地作農業使用證明文件，送主管稽徵機關辦理。」分別為土地稅法第 10 條第 1 項第 1、2 款、第 28 條前段、第 39 條之 2 第 1 項、土地稅法施行細則第 57 條第 1 項第 1 款及第 58 條第 1 項所明定。次按「…說明：二、前開撤銷或廢止農業用地作農業使用證明書事宜，除應通知當事人外，並應副知當地稅捐稽徵主管機關及土地登記機關。」、「…經核准依土地稅法第 39 條之 2 第 1 項規定不課徵土地增值稅，且辦竣移轉登記，嗣原核發之農業用地作農業使用證明書經農業機關撤銷，是以，該土地於移轉時，顯已不符合上述土地稅法所定作農業使用之農業用地要件，該原依上述規定核定不課徵之土地增值稅，自應依稅捐稽徵法第 21 條第 2 項規定補徵。…」、「農業用地經核准依土地稅法第 39 條之 2 第 1 項規定不課徵土地增值稅辦竣移轉登記後，稅捐稽徵機關既需俟農業主管機關撤銷原核發系爭土地之農業用地作農業使用證明書，始得據以更正原核定不課徵土地增值稅之處分，其補徵土地增值稅之核課期間自農業主管機關通知稅捐稽徵機關更正之收件日起算。」分別為行政院農業委員會 89 年 8 月 29 日農企字第 890142997 號、財政部 91 年 4 月 2 日台財稅字第 0910452227 號函及 101 年 5 月 15 日台財稅字第 10104003150 號函所釋明。

二、卷查申請人於 100 年 11 月 28 日向本局申報移轉所有系爭土地(101 年重測後為○○段 1264 地號)予陳○○君，土地面積 3,325 平方公尺，權利範圍全部，使用分區及用地類別為「一般農業區 農牧用地」，並檢附宜蘭縣員山鄉公所核發之系爭農用證明書，申請依土地稅法第 39 條之 2 第 1 項規定不課徵土地增值稅。原經本局審核尚無不符，並核發土地增值稅不課徵證明書在案。嗣經宜蘭縣員山鄉公所 103 年 6 月 13 日員鄉農字第 1030008589 號函撤銷系爭農用證明書，並依行政院農業委員會農企字第 890142997 號函釋規定副知本局，函文略以：系爭土地已提供興建集村農舍，基地坐落：○○鄉○○段 126-20 地號，依據農委會 101 年 11 月 13 日農企字第 1010131232 號函釋說明，集村農舍申請核發農業用地作農業使用證明書時，不宜就該農舍坐落用地與其配合耕地分別核發上開證明書，該公所於 100 年 5 月 11 日員鄉農字第 1000006228 號及同年 11 月 28 日員鄉農字第 1000052969 號(即系爭農用證明書)所核發予申請人之 2 筆證明書應予撤銷等語。經查系爭土地於 100 年申請核發農業使用證明書時所送相關審核資料之土地登記謄本「其他登記事項」欄雖僅記載已提供興建農舍，基地坐落：○○鄉○○段 126-20 地號，惟經查調○○鄉○○段 126-20 地號土地登記謄本「其他登記事項」欄則載明，系爭土地係提供興建集村農舍之配合耕地甚明，且本局 103 年 8 月 22 日再次查調系爭土地之土地登記謄本，亦已作相同記載，此有「員山鄉○○段 1264 地號土地建物查詢資料」附卷可稽。爰此，員山鄉公所依前揭農委會函釋規定，以不宜就該農舍坐落用地與配合耕地分別核發該項證明為由，撤銷系爭農用證明書。是系爭土地於 100 年 11 月 28 日移轉時，與土地稅法第 39 條之 2 第 1 項規定顯然不符，本局依稅捐稽徵法第 21

條第 2 項規定補徵申請人原不課徵之土地增值稅 38 萬 4,902 元，應屬有據，洵無不合。

三、申請人不服，主張系爭土地已於 93 年 9 月 20 日、9 月 24 日分別接獲宜蘭縣冬山鄉公所冬山建字第 0930015107 號函及員山鄉公所 93 員鄉字第 11455 號函所核發之農業用地作農業使用證明書，且所發之文內亦載明「確無現有農舍屬實」。嗣後卻又於 103 年 6 月 13 日接獲宜蘭縣員山鄉公所員鄉農字第 1030008589 號函欲將關於系爭土地之農業用地作農業使用證明書撤銷，主因系爭土地登記謄本之其他登記事項欄所載已提供興建農舍，故遭補徵土地增值稅 38 萬 4,902 元，其中緣故令人費解等語。

四、首查申請人所陳宜蘭縣冬山鄉公所冬山建字第 0930015107 號函，係該公所 93 年函復案外人「李○○」(即申請人取得系爭土地之前手)為興建農舍所提出「確無現有農舍證明」之申請，其函文載有：「…說明：二、經查台端現有農地壹筆—員山鄉○○段○○小段 154 地號(即系爭土地)：面積 3,325 平方公尺，確無現有農舍屬實，並查係農業發展條例修正施行後(生效日為 89 年 1 月 28 日)取得之農業用地，請依『農業發展條例』及『農業用地興建農舍辦法』所定相關規定申請興建。」，足見此號文書係李君據以於嗣後申請興建集村農舍(95 年 5 月 1 日核發使用執照)之證明文件，申請人以此 93 年「確無現有農舍屬實」之文件認作系爭土地於 100 年 11 月 28 日申報移轉時符合作農業使用之依據，顯有誤解。再查員山鄉公所原核發之系爭農用證明書，既經該公所以 103 年 6 月 13 日員鄉農字第 1030008589 號函撤銷在案，按行政程序法第 118 條前段規定：「違法行政處分經撤銷後，溯及既往失其效力。」，是申請人據以辦理系爭土地不課徵

土地增值稅之要件已然不備，自無土地稅法第 39 條之 2 不課徵土地增值稅之適用。本局依宜蘭縣員山鄉公所前揭號撤銷系爭農用證明書來函，審認申請人於 100 年 11 月 28 日移轉系爭土地時，顯已不符土地稅法第 39 條之 2 第 1 項之規定，應按一般用地稅率課徵土地增值稅，並依上開財政部 91 年 4 月 2 日台財稅字第 0910452227 號函釋規定，補徵申請人原不課徵之土地增值稅計 38 萬 4,902 元，並無違誤，應予維持。

據上論結，本件復查之申請，應認為無理由，原處分應予維持。

中　華　民　國　1　0　3　年　9　月　1　8　日

- 一、本案申請人如有不服，應於收到本決定書之次日起 30 日內，向本局提出訴願書（應附繕本），經由本局轉陳宜蘭縣政府受理訴願。
- 二、本局地址：宜蘭市中山路 2 段 165 號。