宜蘭縣政府訴願決定書

中華民國101年12月25日

府訴字第1010123508號

訴　願　人：吳○○　住宜蘭縣○○

原處分機關：宜蘭縣政府地方稅務局　設宜蘭縣宜蘭市中山路2段165號

訴願人因100年地價稅事件，不服原處分機關101年6月22日宜稅法字第1000042894號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主　文

原處分撤銷，由原處分機關於收受本決定書之次日起3個月內另為適法之處分。

事　實

緣訴願人（吳○○）所有坐落礁溪鄉○○地號之土地（下稱系爭土地），原課徵田賦在案，惟原處分機關（宜蘭縣政府地方稅務局）99年辦理農舍清查時，發現系爭土地部分面積未作農業使用，以100年1月6日宜稅土字第1000053515號函知訴願人略以：「系爭土地面積3,611平方公尺，其中2,523平方公尺已不符課徵田賦規定，應自100年起改按一般用地稅率課徵地價稅…」等語，訴願人不服，表示異議，原處分機關遂於100年2月間，會同訴願人、本府農業處、建設處、地政處及礁溪鄉公所等單位一同再次履勘，其中農業處會勘意見為「本案現場種植樹木、草皮部分，前於94年間補申請容許使用中有檢附出售文件，另其餘建築物（農舍）及資材室部分尚未補合法，惟該農地仍有部分未從事農用」，建設處會勘意見則為「該址系爭建物3樓擅自增建構造物屬實」，並於會勘紀錄結論載明「部分農地未作農業使用屬實」，爰此，原處分機關重新核算系爭土地之農地使用情形，扣除雞舍及高麗菜園使用面積後，更正本件未作農業使用之土地面積為2,261平方公尺（農舍242.16平方公尺+資材室60平方公尺+水泥地面1,241平方公尺+園藝造景718公尺=2261.16平方公尺），並依土地稅法第14條、財政部79年6月18日台財稅第790135202號及80年11月28日台財稅第800421421號函釋規定，就非農用面積2,261平方公尺部

分，自 100 年起改以一般用地稅率課徵地價稅新台幣（下同）5,259 元。訴願人不服，於 100 年 12 月 1 日申請復查，原處分機關嗣以 101 年 1 月 18 日宜稅法字第 1010140101 號函請本府農業處就系爭土地部分面積是否合於農業使用，惠予協助釐清，本府農業處以 101 年 1 月 31 日府農務字第 1010011036 號函復略以：「…三、本案涉及修法前法令（法規）適用之疑義，本府於 101 年 1 月 3 日以府農務字第 1010001648 號函報請行政院農業委員會（下稱農委會）、內政部中部辦公室及營建署釋示，仍須俟中央釋示後再一併檢送相關文件送貴局參辦。」（註：本府 101 年 1 月 3 日府農務字第 1010001648 號函內容略以：「…五、今民眾檢舉本縣農業用地(指非都市土地或都市土地農業區、保護區)，於 89 年 1 月 28 日前取得農舍使用執照後，二次施工擴大填土種植草皮、樹皮或果樹及興建圍牆認屬違反區域計畫法或都市計畫法土地使用管制，該二次施工填土行為屬 89 年 1 月 28 日農業發展條例修正前既存事實，基於法律不溯及既往原則，無宜蘭縣農業用地填土管制規則規定之適用，是其農舍興建填土及基於農業經營管理之特殊需求而施設圍牆、曬場、農路、種植與農業經營生產有關之農作物等農業設施及農業生產使用，如經現場確認符合農業使用，得否認定未違反都市計畫法或區域計畫法土地使用管制，案關法令執行疑義，報請核示。」等語）。其後，原處分機關審酌本府（農業處）101 年 6 月 1 日府農務字第 1010056442 號所附之內政部 101 年 1 月 9 日內授中辦地字第 1016000055 號、101 年 2 月 9 日營授辦城字第 1013580083 號及農委會 101 年 2 月 13 日農授水保字第 1010700905 號回函，分別略謂：「…二、按有關農業用地是否作農業使用之認定，係屬農業單位權責，爰本案如經貴府農業單位會同相關單位勘查確認其行為或設施符合農舍管理及農地農用等相關法令規定者，尚無違反區域計畫法非都市土地使用管制之問題。」、「…二、…農業設施如非屬得免申請建築執照之建築物或雜項工作物，應依建築法規定申請建築執照。至有無違反都市計畫法或區域計畫法土地使用管制之認定，是否涉及有無取得農業主管機關核發之農業用地作農業設施容許使用許可文件，因涉農業主管機關權責，建請洽農委會表示意見。」、「…二、有關前開號函（本府 101 年 1 月 3 日府農務字第 1010001648 號函）說明五略以『農舍興建填土及…設施圍牆、曬場、農路…』一節，涉及農業設施

及農業使用之認定，應依『農業用地作農業使用認定及核發證明辦法』(下稱：農業使用核發證明辦法)規定核實審認。依該辦法第 5 條第 2 款規定，農業用地上設有農業設施，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。即農業用地上之農業設施除土地使用編定前存在者外，得依前開規定檢附從來使用證明文件，其為土地使用編定之後(包括農業發展條例修正施行前）之農業設施，仍須檢附容許使用同意書及建築執照，始得認定為作農業使用。爰農業用地上有未經申請核准興建之農業設施，倘非屬前開土地使用編定前已存在者，仍宜輔導補辦容許使用，俾符法令規定。」等語，乃以 101 年 6 月 22 日宜稅法字第 10000042894 號復查決定（下稱原處分）駁回訴願人復查申請，訴願人不服，提起本件訴願，嗣並據原處分機關檢卷答辯到府。茲摘敘雙方訴辯意旨如次：

一、 訴願意旨略謂：系爭土地上之農舍，依建物登記謄本所載，第 1 層面積 248.94 平方公尺、第 2 層面積 245.91 平方公尺，原處分機關認 1、2 樓面積各為 242.16 平方公尺、247.83 平方公尺，容有違誤；又原處分機關僅敘明系爭土地未作農業使用之土地面積 2,261 平方公尺，作農業使用之土地面積 1,400 平方公尺，惟實際坐落位置及面積計算等細節均未於行政處分內具體載明，有違行政處分明確性原則；另訴願人所有系爭土地既興建農舍並領有合法證明文件，且屋前、屋後皆種植果樹、樹木及大量草皮、植栽等，有卷附之現場照片可稽，依農業使用核發證明辦法第 5 條第 1 款前段及第 2 款規定，足認系爭土地整筆確作農業使用；再者，該農舍之興建面積並未超過核准使用面積，亦無未依核定之用途而作其他使用之情形，依農業使用核發證明辦法第 6 條第 1 款規定，農舍部分堪認作農業使用，至農舍 3 樓增建部分，雖經本府建設處認定擅自增建構造物屬實，然此亦僅涉及農舍 3 樓部分是否違反建築法規而須補證或拆除之問題，無關合法農舍農業用地之認定；另原處分機關依本府建設處會勘意見及農委會 101 年 2 月 13 日農授水保字第 1010700905 號函釋意旨而認訴願人於系爭土地上之鋼鐵造資材室、種植草皮樹木及鋪設水泥農路(兼作曬場)等農業設施須申請容許使用，惟系爭

土地種植草皮、樹木部分無涉農業設施，並無申請容許使用之必要，而資材室及舖設水泥農路(兼作曬場)等農業設施，其搭建並無固定基礎之臨時性設施且與農業生產相關，依農業用地容許作農業設施使用審查辦法第 4 條規定，亦無另外申請容許使用之必要，是原處分認上開設施須申請容許使用始為農業使用乙節，應有誤解；另依台灣高等法院 96 年度上字第 99 號民事確定判決意旨略以:「…(三)就系爭土地，本院於 96 年 4 月 20 日履勘現場並囑託宜蘭縣宜蘭地政事務所測量，其中 E 部分面積 1,770 平方公尺，係種植作物，其上有香蕉、芭樂等果樹，…又該部分土地固尚有鐵皮倉庫及球架等設施，惟鐵皮倉庫係供放置農業輔助使用物品及肥料等，球架則係種植作物外已荒廢之球框，…，並不影響 E 部分種植作物，參照農業發展條例第 3 條第 1 項第 10 款規定，上開土地自屬供農業使用之農業用地。(四)又依本院於 96 年 4 月 20 日履勘現場所見，及附圖一、二複丈成果圖所示，系爭土地 A3 部分面積 22 平方公尺，為種植草皮及樹木，此部分非一般庭園造景；…，參照農業發展條例第 3 條第 1 項第 10 款規定，自屬供農業使用之農業用地無疑。…」等內容，原處分機關逕認系爭土地未作農業使用之土地面積達 2,261 平方公尺，顯有違誤等語。

二、 原處分機關則辯稱略以：訴願人所指陳之面積不同係因地政機關登記與建管機關計算差異所致，本案以房屋稅籍面積亦即使用執照面積認定農舍面積，自屬有據；又原處分機關以 100 年 1 月 6 日宜稅土字第 1000053515 號函知訴願人系爭土地自 100 年起改課地價稅時，即已明確告知系爭土地改課原因及面積(因興建圍牆、作庭園造景、鋪設草皮、水泥地等違規使用，核計面積 2,523 平方公尺)，嗣扣除雞舍及高麗菜園使用面積，未作農業使用之土地面積更正為 2,261 平方公尺，且 100 年 2 月 23 日現場會勘，訴願人亦在場，有訴願人簽名為證，訴願人難謂不知系爭土地農用與非農用之土地面積範圍，而 101 年 6 月 22 日宜稅法字第 1000042894 號復查決定書中亦載明作農業使用(含雞舍及高麗菜園)面積為 1,400 平方公尺，其餘農舍自行增建之三樓、鋼鐵造資材室、圍牆、水泥路面、種植

草皮樹木等，經認屬非作農用面積為 2,261 平方公尺，是原處分及復查決定並無訴願人所稱「違反行政處分明確性原則」之情形；又系爭土地非農用面積係 2,261 平方公尺，分別為農舍 242.16 平方公尺、資材室 60 平方公尺、水泥地面 1,241 平方公尺及園藝造景 718 平方公尺，認定情形如下：(一)農舍部分，本案農舍原為二層樓鋼筋混凝土加強磚造之建築物，經礁溪鄉公所核發 85 年 10 月 30 日建局礁字第 13904 號使用執照，依 100 年 2 月 23 日會勘紀錄所載，該農舍自行增建三樓 160 平方公尺，應依建築法規定申請建築執照，惟訴願人並未申領建築執照，業經本府(建設處)認定在案，確屬違章建築，不符土地稅法第 10 條與農業發展條例第 3 條第 10 款有關農業用地須依法作農業使用之規定，尚難謂作農業使用。(二)資材室部分，本案農舍左側鋼鐵造資材室 60 平方公尺，依房屋稅籍所載，係於土地使用編定後於 87 年起課房屋稅，按農業發展條例第 8 條之 1 第 2 項後段規定，該資材室雖得免申請建築執照，惟仍應申請農業設施之容許使用，在未取得該農業設施容許使用證明文件前，自難歸認作農業使用；再者，從 100 年 2 月 23 日現場會勘照片觀之，資材室內停放轎車乙輛，與申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法之附表，農業資材室之申請基準或條件僅限供存放肥料、農藥、種子、農具、器皿、農產品等使用不符。(三)水泥地面部分，依農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第 7 條第 3 款規定及行政院農業委員 98 年 3 月 25 日農企字第 0980116350 號函釋規定，農業用地現場舖設有非農業經營必要之柏油、水泥等情事者，不得認定為作農業使用，又私設道路非屬農業設施之範圍，不符合作農業使用之認定，倘其為與農業經營不可分離之農路，則應依農業用地容許作農業設施使用審查辦法之規定，申請農業設施容許使用，始符合法令規定，另依前開行政院農業委員會 101 年 2 月 13 日農授水保字第 1010700905 號函釋規定，亦認農路須取具容許使用證明始得認作農業使用，此部分訴願人未提具容許使用文件，亦難認有作農業使用。(四)園藝造景部分，依 100 年 2 月 23 日會勘紀錄，本府(農業處)會勘意見為「本案現場種植樹木、草皮部分，前於 94

年間補申請容許使用中有檢附出售文件……」,可見訴願人已知此部分應取具容許使用始得認定農業使用。另關於訴願人提出之台灣高等法院 96 年度上字第 99 號民事訴訟確定判決，參照財政部 97 年 4 月 30 日台財稅字第 09700147880 號函釋規定：「……依民事訴訟法第 401 條第 1 項規定,確定判決僅於相關當事人間具有拘束力,……對於稽徵機關並無拘束力。」是有關私權紛爭之民事判決所認定事實，對稽徵機關並無當然之拘束力，況該判決所載履勘現場之日期係為 96 年 4 月 20 日，距今已 5 年餘，系爭土地相關使用情形容有變遷，而原處分之作成係以 99 年 7 月 7 日及 100 年 2 月 23 日兩次之現場勘查情形為據,訴願人以 96 年間之事實狀態主張原處分認定作農業使用之面積有違誤，顯非合理等語。

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。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,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。」、「農業用地有下列情形，且無第 6 條及第 7 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。」、「農業設施或農舍有下列各款情形之一者，不得認定為作農業使用：一、農業設施或農舍之興建面積，超過核准使用面積或未依核定用途使用者。…」、「農業用地有下列各款情形之一者，不得認定為作農業使用：一、現場有阻斷排灌水系統等情事者。…三、現場舖設有非農業經營必要之柏油、水泥等情事者。…」分別為土地稅法第 10 條第 1 項第 1、2 款、第 14 條、第 22 條第 1 項及農業使用核發證明辦法第 5 條第 2 款、第 6 條第 1 款、第 7 條第 1、

3 款定有明文。

二、 次按財政部 80 年 11 月 28 日台財稅第 800421421 號令略以：「原屬符合土地稅法第 22 條規定課徵田賦之土地，部分變更為非農業用地使用，依法應改課地價稅者，應按其實際使用面積，分別課徵田賦及地價稅。」

三、 卷查，訴願人所有之系爭土地，原課徵田賦，原處分機關 101 年 2 月 23 日會同訴願人、本府農業處、建設處、地政處及礁溪鄉公所等單位再次至現場會勘時，確認系爭土地之三樓農舍增建部分 160 平方公尺、資材室 60 平方公尺、水泥地面 1,241 平方公尺及園藝造景 718 平方公尺等面積，因未取得建築執照及未申請農業設施之容許使用，與土地稅法第 10 條第 1 項第 1、2 款及第 22 條課徵田賦規定不符，遂依同法第 14 條規定就系爭土地部分面積改按一般用稅率課徵地價稅，原非無據。惟按原處分機關於答辯書所載：「…本案農舍原為二層樓鋼筋混凝土加強磚造之建築物，經礁溪鄉公所核發 85 年 10 月 30 日建局礁字第 13904 號使用執照，依 100 年 2 月 23 日會勘紀錄所載，該農舍自行增建三樓 160 平方公尺，應依建築法規定申請建築執照，惟訴願人並未申領建築執照，業經本府(建設處)認定在案，確屬違章建築，不符土地稅法第 10 條與農業發展條例第 3 條第 10 款有關農業用地須依法作農業使用之規定，…」等內容，及卷附之會勘紀錄、房屋稅稅籍通報表、使用執照申請書等資料，可知訴願人農舍第一、二層面積 242.16 及 247.83 平方公尺部分，係合法建物，僅三樓 160 平方公尺增建部分，未取得合法建照及使用執照，屬違章建築（不符依法作農業使用要件），惟原處分機關逕以系爭農舍第一層面積 242.16 平方公尺，核定地價稅，於法無據且殊不合理，亦與前揭財政部台財稅第 800421421 號函釋「原處分機關應按實際使用面積，分別課徵田賦及地價稅」意旨有違。是以，為求原處分之正確適法及維護訴願人之權益，應將原處分撤銷，由原處分機關另為適法之處分。

四、 綜上所述，本件訴願有理由，爰依訴願法第 81 條規定，決定如主文。

訴願審議委員會　主任委員　陳鑫益

委員　余聯興

委員　林映廷

委員　包漢銘

委員　簡坤山

委員　郭美春

縣　　長　　林　　聰　　賢

中　　華　　民　　國　　101　　年　　12　　月　　25　　日