發文字號：(廢)財政部 92.08.08 台財稅字第 0920455339 號函

發文日期：民國 92 年 08 月 08 日

要　　旨：有關農業用地經都市計畫變更編定為非農業用地，尚未完成細部計畫而仍作農業使用之土地一案

主　　旨：有關貴市安南區第四期發展區原為農業用地經都市計畫變更編定為非農業用地，尚未完成細部計畫而仍作農業使用之土地，於八十九年一月二十八日土地稅法第三十九條之二第四項修正公布生效後，本部九十年五月四日台財稅字第〇九〇〇四五二八一〇號令釋前，已移轉並調整原地價案件之後續處理作業一案，復請　查照。

說　　明：一　依據貴處傅處長九十二年七月二十九日簽陳部長報告及本部賦稅署案陳傅處長九十二年七月三十日致林署長箋函辦理。

二　有關土地稅法第三十九條之二第四項規定之適用，前經本部九十年五月四日台財稅字第〇九〇〇四五二八一〇號令釋明：「應以土地稅法八十九年一月二十八日修正公布生效時，該土地屬於同法施行細則第五十七條第一項所定之農業用地為適用範圍；如土地稅法八十九年一月二十八日修正公布生效時，該土地業經依法律變更編定為非農業用地，縱其尚未完成細部計畫或已完成細部計畫而尚未開發完成，均無土地稅法第三十九條之二第四項原地價認定規定之適用。」嗣本案並經本部九十年十月二十三日台財稅字第〇九〇〇四五五八一二號函及九十二年六月三日台財稅字第〇九二〇四五三八六〇號函，二次函復貴處略以：「是類土地，貴處依土地稅法第三十九條之二第四項規定調整其原地價者，該原地價之認定，於法尚有不合，其據以計算漲價總數額，課徵土地增值稅之行政處分自屬違法。」在案。按行政程序法第八條規定：「行政行為：：應保護人民正當合理之信賴。」有關行政處分之撤銷既屬行政行為，自應受上述規定之限制。本部函復併予說明：「對於違法之行政處分，是否得予撤銷並補徵土地增值稅，行政程序法第一百十七條至第一百二十一條已有明文規定。本件違法之行政處分究否可予撤銷，及有關信賴保護之審酌，核屬事實認定問題，宜請本於職權辦理。」故本案於撤銷原違法行政處分依法補徵稅款時，原即應依上述行政程序法規定，就其個案具體事實審酌有無信賴值得保護情形；如確認其無信賴值得保護情形，再據以依稅捐稽徵法第二十一條第二項規定依法辦理徵補程序，始符合法定程序之要求。

三　為期符合上述法定程序，避免徵納雙方爭議，以疏解訟源，本案請本於職權主動審查有關貴處於本年七月發單補徵本案因調整原地價所生差額土地增值稅之處分時，如已就個案審酌認定其無信賴值得保護情形，並已詳述其認定之理由，就其程序尚符合前述相關規定，如納稅義務人就該補稅處分仍有不服，自得循貴處所擬之處理方式，輔導其申請改按土地稅法第三十九條之二第一項規定申請不課徵土地增值稅或依法提起行政救濟程序，以保障其權利；惟如貴處未依上述法定程序審酌處理，原補稅處分仍有瑕疵，為避免徒增徵納雙方爭議，宜予撤銷，並就其個案具體事實確實審酌有無信賴值得保護情形後，如無信賴值得保護情形且當事人無改按土地稅法第三十九條之二第一項規定申請不課徵土地增值稅之意願者，再行發單補徵其土地增值稅。

四　所提自九十年五月四日後，類此土地移轉已依土地稅法第三十九條之二第一項規定辦理一節，係屬依法申請適用不課徵土地增值稅，並維持其原地價之情形，與本案屬稽徵機關違法處分在前之情形有別，自不宜混為一談。另所陳「稅捐補徵並未要求須先考慮信賴保護之問題始可補徵，與行政先例有違，：：為何本次土地增值稅之補徵須先考慮信賴保護之問題」一節，查對於農業用地移轉經核定免徵土地增值稅案件，嗣後依法補徵原免徵稅款時，應就個案審酌當事人有無信賴保護原則之適用，並應由稽徵機關主動蒐集其信賴有不值得保護之具體證據，詳述其認定之理由，以避免徵納雙方爭議。前經本部八十二年十二月三十日台財稅第八二一五〇四七六七號函、八十九年十一月一日台財稅第〇八九〇四五七三二四號函、八十九年十二月二十九日台財稅第〇八九〇四五八八〇〇號函及九十年六月二十一日台財稅字第〇九〇〇四五三九九八號函等援引適用有案，併予指明。

正　　本：台南市稅捐稽徵處