

自用住宅用地誤以一般用地稅率課徵地價稅 監察院促請主管機關查明釐清

張先生名下位於宜蘭縣的甲、乙 2 筆土地，屬於都市計畫住宅區土地，但在公共設施還未完工前，仍當農業用地使用，一直以來都課徵田賦。然而宜蘭縣政府財政稅務局辦理 111 年度地價稅清查作業後，卻認為這 2 筆土地沒有作農業使用，改按一般用地稅率課徵地價稅，張先生不服，向該局陳情，該局會同該府農業處現場勘查，仍認為甲地的一部分及乙地全筆沒有作農業使用，維持按一般稅率課徵地價稅，並且重新核定 106 到 110 年的地價稅，要求張先生補納稅款，張先生認為不合理，憤而向監察院陳情。

監察院接到陳情案後，即函請宜蘭縣政府依法妥適處理。該府財政稅務局回函說明，經再會同農業處現場勘查，發現乙地的使用情形符合自用住宅用地規定，核准改按自用住宅用地稅率課徵地價稅，重新核定 106 到 110 年應納稅額，張先生溢繳納的稅款，該局將辦理退稅。

監察院站在維護民眾權益的立場，督促地方政府儘速釐清張先生陳情土地課稅的疑義，經由權責單位再一次實地勘查，發現確有誤用一般用地稅率課稅的狀況，便更正改按自用住宅稅率課稅，並退還張先生溢繳的稅款，保障民眾權益，有效紓解民怨。