臺中高等行政法院判決

）FKT64W1Z1X5LO;@108年度訴字第

109年1月8日辯論終結

原　　告　陳義聰（兼陳三旺等5人之被選定當事人）

原　　告　陳明昌

被　　告　雲林縣稅務局

代　表　人　張永靖

訴訟代理人　林美麗

　　周明逸

　　閻嫩堤

上列當事人間地價稅事件，原告不服中華民國108年7月4日雲林縣政府府行法一字第1082903026號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、事實概要及其證據：

原告陳義聰、陳三旺、陳進長、陳進榮、葉陳麗敏、陳素靜（以上5人選任陳義聰為當事人，本院卷247-249頁之聲請狀參照）及陳明昌等7人（下稱原告等7人）分別共有雲林縣○○鎮○○段○○○○號土地（應有部分各7分之1，應有部分面積各為704.52平方公尺，下稱系爭土地，本院卷193-194頁之土地建物查詢資料），總面積4,931.66平方公尺。其中原告等7人之系爭土地各應有部分面積100.71平方公尺已按一般用地稅率課徵地價稅（本院卷161-173頁之民國107年地價稅課稅明細表），餘各應有部分面積603.81平方公尺，原課

徵田賦。嗣經被告所屬虎尾分局（下稱虎尾分局）依雲林縣政府107年12月27日府城都二字第1073611119號函（本院卷175頁），檢送「雲林縣都市計畫公共設施完竣地區第2期清查作業委託技術服務案」資料，查得系爭土地為公共設施已完竣地區（本院卷177-187頁之土地清冊），核與土地稅法第22條第1項但書徵收田賦之規定不符，乃依土地稅法第14條規定，以108年3月4日雲稅虎字第1081261555號函（下稱原處分，本院卷83-84頁）知原告等7人各該應有部分面積603.81平方公尺部分，應自108年起改按一般用地稅率課徵地價稅。原告不服，提起訴願，亦遭決定駁回（本院卷19-23頁），遂提起本件行政訴訟（本院卷13-15頁）。

二、原告主張略以：

（一）系爭土地尚未屬於「公共設施已完竣地區」：

1、系爭土地四周並無排水設施，且所面臨之頂圍路亦無排水設施：

⑴按平均地權條例施行細則第36條第2項規定，係指道路、自來水、排水系統、電力等4項設施完全具備，若欠缺其1者，即難謂「公共設施已完竣」。系爭土地雖被編為「乙種工業用地」，但自始以來均作為農業使用。而系爭土地之地形，呈長方形，寬約23.484公尺（下述「地籍圖資網路便民服務系統」顯示為26.196公尺），長約204.284公尺，其寬邊之一端面臨「頂圍路」，另一端則與其他私有農田接壤，其長邊之兩側，均與私有地相鄰，距離光復路有97.817公尺之遠。此有「地籍圖資網路便民服務系統」可供查明，並有由該系統所顯示之測距圖片2份可證。

⑵又頂圍路雖已設置「道路」、「自來水」、「電力」3項設施，但並未設置「排水」設施，依卷內被告勘查現場所

附之照片顯示，系爭土地所面臨之頂圍路的邊側，與頂圍路邊平行之溝渠，係水利會之農業用水「給水系統」，溝渠底部比系爭土地之地勢還高，並非「排水系統」。而系爭土地寬邊之另一端，則係其他私有農田接壤，亦無公共設施之排水系統可供排水，以致大雨積水難洩，形成災害。

⑶系爭土地寬邊之一端面臨頂圍路，並無「排水系統」之公共設施可供使用，且其長邊之側邊，並未面臨光復路，且距離光復路有97.817公尺之遠，亦無「排水系統」之公共設施可供使用，自屬「公共設施尚未完竣地區」，不應課徵地價稅。

2、系爭土地坐落位置，尚未形成「街廓」，不符地價稅之課稅要件：

⑴按平均地權條例第86條規定授權主管機關內政部訂定之平均地權條例施行細則第36條規定，所謂「街廓」，係指都市計畫範圍內四周被計畫道路圍成之土地，都市計畫法臺灣省施行細則第9條第2項定有明文。再依雲林縣政府92年1月8日92府工都字第9214300013號函檢送「公共設施完竣地區範圍認定標準」會議紀錄，其中「五、研討課題1：道路同側街廓一邊面臨6公尺以上計畫道路，該計畫道路能通行貨車、自來水及電力已可自計畫道路接通輸送，排水系統均能排水，其他側面臨都市計畫之其他分區或邊界時，該街廓內住宅區、商業區、工業區等可建築用地是否劃定為「公共設施完竣區之範圍？決議：由計畫道路境界線30公尺內為公共設施完竣區之範圍。」足供作為主管機關適用平均地權條例施行細則第36條第3項但書規定之依據。

⑵系爭土地雖被雲林縣土庫鎮公所（下稱土庫鎮公所）編列為都市計畫土地內之「乙種工業區」，但依土庫鎮公所、虎尾鎮公所於103年10月發布之「變更土地計畫（第3次通盤檢討）書」第4章「發展現況分析」、第4節「土地使用」：「肆、乙種工業區：乙種工業區面積28.19公頃，各項使用面積共為1.78公頃，開發率為6.31%。在土地使用現況方面，以工業使用最多（1.86%），住宅使用次之（1.46%），可見計畫區內乙種工業區開發情形並不理想。」。又依「變更土地計畫（第3次通盤檢討）書」所附之「圖2-2-1現行計畫示意圖」顯示，系爭土地之東北側（距離97.817公尺之遠）雖開闢有光復路（寬度10公尺），其西北側開闢有頂圍路（寬度8公尺）（Google地圖為「文化路」），但其東南側及西南側之尚未規劃「計畫道路」，均只有寬度4公尺之舊有小農路，且與系爭土地並未相鄰，此有變更土地計畫（第3次通盤檢討）書所附之「圖2-2-1現行計畫示意圖」1份、及Google地圖資料1份可證。系爭土地四周只有兩側有計畫道路（光復路及頂圍路），另兩側並無計畫道路，其由四周之計畫道路所圍成之街廓尚未真正形成，原告亦無法享受土地開發之便利。被告僅以108年4月1日會勘系爭土地之會勘結論欄記載：「會勘結論：該地號坐落之街廓以光復路及頂圍路公共設施開闢完竣，爰屬公共設施完竣地區。」即逕予系爭土地之其他部分面積4,226.67平方公尺部分，予以變更認定為「公共設施完竣地區」，應課徵地價稅云云，不僅未考量系爭土地所坐落之工業區之四周，尚有兩側（東南側與西南側）尚未規劃及開闢「計畫道路」，根本不符合課稅之「街廓」要件（由四周之計畫道路所圍成之區域），故被告

認事用法，顯有違誤。

（二）退步言之，系爭土地屬於公共設施完竣區，其「公共設施完竣區之範圍」為何？究應適用：1、平均地權條例施行細則第36條第3項前段規定？抑適用：2、同施行細則第36條第3項但書規定？

1、就第1種情形而言，必須以其四周係由「計畫道路」所圍成之「街廓」，且該計畫道路已完成，能通行貨車者，為適用之前提。系爭土地四周（由計畫道路所圍成）之街廓尚未真正形成，故不應適用平均地權條例施行細則第36條第3項前段規定。縱認應適用同施行細則第36條第3項前段規定，因其公共設施完竣之範圍，應以道路兩旁鄰接街廓之一半深度為準，則系爭土地長度204.284公尺的一半，為102.142公尺，不應全部土地均適用，乃被告認定全部土地均適用，應予課徵地價稅，其適用法令亦顯然有誤。

2、就第2種情形而言，平均地權條例施行細則第36條第3項但書規定，道路同側街廓之深度有顯著差異者或毗鄰地形特殊者，得視實際情形由直轄市或縣（市）政府劃定之。雲林縣政府據此以92年1月8日函檢送「公共設施完竣地區範圍認定標準」會議紀錄，其中「五、研討課題1」決議由計畫道路境界線30公尺內為公共設施完竣區之範圍。

3、本件系爭土地之東北側（距離97.817公尺之遠）雖開闢有光復路，其西北側開闢有頂圍路（Google地圖為「文化路」），但其東南側及西南側之尚未規劃「計畫道路」，只有寬度4公尺之舊有小農路，且未相鄰。又系爭土地雖被編列為「乙種工業區」用地，但該處工業區之開發使用情形不佳，且系爭土地所面臨之道路（頂圍路）同側街廓之深度有顯著差異者（即該頂圍路並非筆直，以致該工業區

之地形並不方正，街廓深度有顯著差異）或毗鄰地形特殊（即該工業區僅兩側有計畫道路，另兩側為舊有農路，並非計畫道路，且農業區土地毗鄰）。若認定系爭土地之兩側為頂圍路及光復路所圍成之街廓，且頂圍路及光復路之道路、自來水、電力及排水系統4項均具備，屬於「公共設施完竣區」之情形，則因系爭土地坐落之「乙○○○區○街廓，僅一端面臨「頂圍路」，符合平均地權條例施行細則第36條第3項但書規定，及「公共設施完竣地區範圍認定標準」會議紀錄「五、研討課題1」之決議要件，故僅能認定「由計畫道路境界線30公尺內為公共設施完竣區之範圍」，其超過的部分，不應認定為屬於「公共設施完竣區」，而課徵地價稅。換言之，僅就系爭土地其中704.52平方公尺部分（計算式：系爭土地寬度23.484公尺Ｘ深度30公尺＝704.52平方公尺），認定為屬於「公共設施完竣區」，而課徵地價稅。

4、是系爭土地之四周的公共設施，並無重大變更之情形下，設若符合「街廓」之要件，亦與平均地權條例施行細則第36條第3項前段規定不合，更未考量系爭土地是否符合平均地權條例施行細則第36條第3項但書規定及「公共設施完竣地區範圍認定標準」會議紀錄中「五、研討課題1」之決議，即變更認定系爭土地之全部屬於「公共設施完竣區」，顯然有重大違誤。

（三）系爭土地自其父延續至今全部農地農用（註：系爭土地自其父所有權全部面積4,931.66平方公尺，被課徵部分面積603.81平方公尺至今多年），如緊鄰原告系爭土地之2筆位於○○鎮○○段○○○○○○號及同段696地號等第三人土地，均無課徵地價稅之情事，請求被告發還全部繳納之地價

稅，以維賦稅公平原則。

（四）依雲林縣政府108年7月4日府行法一字第1082903026號函，及被告108年4月15日雲稅法字第1080800056號函說明駁回原告之理由，證據尚有不公平與欠妥之情事。被告引述土地稅法第22條第1項有關「土地公共設施是否完竣之判斷」，及參閱最高行政法100年度判字第2078號判決所謂「土地公共設施是否完竣，道路、自來水、排水設施、電力4個要素具備才可算是完竣」，然系爭土地之道路、自來水、電力之3個要素，係政府於60年中期提倡鄉村都市計畫所陸續完成，提高鄉村都市生活化之德政，非系爭土地之公共設施完竣。又現今農地農用免課徵田賦較系爭土地和鄰地設施完竣更完善，顯有不公平之爭議等語，並聲明求為判決撤銷訴願決定及原處分（本院卷255-256頁之準備程序筆錄參照）。

三、被告略以：

（一）原告主張系爭土地之道路、自來水、電力之3個要素，係政府於60年中期提倡鄉村都市計畫所陸續完成，提高鄉村都市生活化之德政，非系爭土地之公共設施完竣；又現今農地農用免課徵田賦較系爭土地和鄰地其設施完竣更完善云云：

1、按平均地權條例第22條第1項第2款及同條例施行細則第36條第1項規定，所稱公共設施尚未完竣前，指道路、自來水、排水系統、電力等4項設施尚未建設完竣而言。而雲林縣公共設施完竣地區範圍之認定標準，按同條例施行細則第36條第3項規定，係依雲林縣政府92年1月8日92府工都字第9214300013號函「公共設施完竣地區範圍認定標準會議紀錄」辦理。

2、次按土地稅法第22條第1項有關「土地公共設施是否完竣」之判斷，參閱最高行政法院100年度判字第2078號判決意旨，可知系爭土地就「道路」、「自來水」、「排水系統」與「電力」之完竣而言，應以主管機關之認定該等設施已設置完成，於可連結之狀態，自符合「完竣」之定義。

3、土地稅法第22條第1項但書規定課徵田賦之土地，須符合下列要件：⑴都市計畫編為農業區、保護區或公共設施保留地。⑵公共設施尚未完竣或依法限制或不能建築。⑶現況作農業用地使用。系爭土地為61年2月1日發布實施之「土庫鎮都市計畫」土地使用分區編定為乙種工業區土地。依雲林縣政府府108年3月19日城都二字第1083601891號函略以：「．．．經查系爭土地屬公共設施完竣地區且非屬限制建築或不能建築之土地。」另依系爭土地之地籍圖、航照圖、雲林縣政府「公共設施完竣地區範圍認定標準會議紀錄」，及虎尾分局於108年4月1日會同原告陳義聰及雲林縣政府城鄉發展處人員現場會勘，結論略以：「．．．該地號坐落之街廓以光復路及頂圍路公共設施開闢完竣，爰屬公共設施完竣地區．．．。」是系爭土地為都市計畫乙種工業區土地，且屬公共設施完竣地區，非屬平均地權條例第22條依法限制建築或不能建築土地，縱原告以系爭土地現況作農業使用，仍與土地稅法第22條第1項但書課徵田賦之規定未合。原處分乃據以改課系爭土地原課徵田賦，自108年起改按一般用地稅率課徵地價稅。至於原告主張系爭土地之公共設施未完竣，其他土地之公共設施較系爭土地之公共設施更完善云云，應屬其主觀之認定。

（二）原告另主張系爭土地自其父延續至今全部農地農用，如緊

鄰原告系爭土地2筆位於○○鎮○○段○○○○○○號及同段696地號等第三人土地，均無課徵地價稅之情事，請求被告發還全部繳納之地價稅，以維賦稅公平原則云云：

1、本案之爭點應為系爭土地原告各應有部分面積603.81平方公尺，自108年起改按一般用地稅率課徵地價稅。至於系爭土地原告各應有部分面積100.71平方公尺，該部分原已按一般用地稅率課徵地價稅，並非原處分之核定改課內容。

2、按稅捐稽徵法施行細則第7條規定，地價稅屬底冊稅，稽徵機關按稅籍底冊於各年度予以發單課徵地價稅。原告主張鄰地未曾按一般用地稅率課徵地價稅云云，惟系爭土地之使用情形與鄰地之使用情形應屬二事，原告仍應檢具系爭土地之使用情形之具體證據，向虎尾分局主張並申請退還系爭土地溢繳之地價稅，另俟虎尾分局於調查事證後再作成處分，以資適法等語，並聲明求為判決駁回原告之訴。

四、本件事實欄所載事實，有上開證據可稽，應堪認定。本件兩造之爭點為：被告原處分是否合法？茲論述如下：

（一）本件應適用之法令及其說明：

1、土地稅法：

⑴第8條規定：「本法所稱都市土地，指依法發布都市計畫範圍內之土地。所稱非都市土地，指都市土地以外之土地。」。

⑵第14條規定：「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。」。

⑶第22條第1項規定：「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。但都市土地合於左列規定者亦

同：一、依都市計畫編為農業區及保護區，限作農業用地使用者。二、公共設施尚未完竣前，仍作農業用地使用者。三、依法限制建築，仍作農業用地使用者。四、依法不能建築，仍作農業用地使用者。五、依都市計畫編為公共設施保留地，仍作農業用地使用者。」（條文內容同平均地權條例第22條第1項規定）。

2、土地稅法施行細則第23條規定：「（第1項）本法第22條第1項第2款所稱公共設施尚未完竣前，指道路、自來水、排水系統、電力等4項設施尚未建設完竣而言。（第2項）前項道路以計畫道路能通行貨車為準；自來水及電力以可自計畫道路接通輸送者為準；排水系統以能排水為準。（第3項）公共設施完竣之範圍，應以道路兩旁鄰接街廓之一半深度為準。但道路同側街廓之深度有顯著差異者或毗鄰地形特殊者，得視實際情形由直轄市或縣（市）政府劃定之。」（條文內容同平均地權條例施行細則第36條規定）。

3、內政部96年4月20日台內地字第0960063857號函略以：「按有關平均地權條例施行細則第36條、第38條所稱直轄市、縣（市）政府主管機關乙節，依平均地權條例第2條規定在縣（市）為縣（市）政府，至縣（市）政府由何部門辦理公共設施完竣範圍劃設之業務，則為地方政府業務分工及自治事項。」。

4、財政部81年11月25日台財稅第000000000號函略以：「主旨：徵收田賦之土地，經稅地清查發現公共設施已完竣，應自何時改課地價稅一案，請查明公共設施完竣年期，並自完竣之次年期起改課地價稅。」查上開函釋內容經核均與上述土地稅法及平均地權條例之規定意旨無違，自可加

以援用。

5、由上開規定可知，已規定地價之土地，除依土地稅法第22條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅；至依同法第22條所定，仍作農業使用之都市土地，倘非經編為農業區、保護區或公共設施保留地，則須具備公共設施未完竣、依法限制建築或依法不能建築等要件之一，始得課徵田賦。而所謂「公共設施尚未完竣」，係指道路、自來水、排水系統、電力4項中任何1項尚未建設完竣者即屬之；又所謂「自來水及電力以可自計畫道路接通輸送者為準；排水系統以能排水為準」，係指自來水、電力從計畫道路接通輸送至「公共設施完竣之範圍」內土地（原則上以道路兩旁鄰接街廓之一半深度為準），及污水、雨水等從該範圍內土地排出，均無法律或事實上的困難而言。至於「道路以計畫道路能通行貨車為準」，亦係指從上述「公共設施完竣之範圍」內土地通往已能通行貨車之計畫道路，無法律或事實上的困難而言（最高行政法院102年度判字第346號判決意旨參照）。

（二）經查，系爭土地面積4,931.66平方公尺，屬都市土地，依61年2月1日發布實施之土庫鎮都市計畫編定為乙種工業區，歷經變更土庫都市計畫（第1次通盤檢討、第2次通盤檢討、變11、變14、逾一案再提會案及第3次通盤檢討）結果，其使用分區仍屬「工業區」，非屬依都市計畫編定之農業區、保護區或公共設施保留地，有土庫鎮公所108年4月9日土鎮建字第1080005228號函（本院卷192頁）及系爭土地之使用分區證明書（本院卷191頁）附卷可稽。次依上述雲林縣政府107年12月27日函（本院卷175-187頁）檢送之「雲林縣都市計畫公共設施完竣地區第2期清查作業

委託技術服務案」，查得系爭土地屬公共設施完竣地區，經被告再以108年3月8日雲稅虎字第1081261721號函（本院卷195頁）詢雲林縣政府，系爭土地公共設施是否已完竣及是否有依法限制建築或不能建築情形，並經雲林縣政府以108年3月19日城都二字第1083601891號函（本院卷195頁）復被告，系爭土地屬公共設施完竣地區，且非屬依都市計畫法限制建築或不能建築之土地。是被告認定系爭土地與土地稅法第22條第1項後段徵收田賦之規定不符，依同法第14條規定，以原處分通知原告系爭土地原告等7人各該應有部分面積603.81平方公尺部分，應自108年起改按一般用地稅率課徵地價稅等情，依上述法令規定及說明，經核無不合。

（三）原告雖以前揭情詞以資爭議，然查：

1、按土地稅法施行細則第23條及平均地權條例施行細則第36條規定，所謂「土地公共設施是否完竣」，係以「道路」、「自來水」、「排水系統」與「電力」4個要素是否具備為判斷。又因土地在自然狀態下彼此間相連無從分割，其界定及地號標示與權利劃分則純粹是人為產物，故在討論某筆人為劃分之土地，是否有上開4種設備之相互支援，而到達「公共設施完竣」之程度，不能僅限制於判斷對象之土地上有無存在該等有形設備，而應從網絡之觀點，審視該土地能否「便捷」取得「交通」、「水電」與「排放」等外部支援網絡之服務。是就「自來水」、「排水系統」與「電力」之完竣而言，倘此等設施已在計畫道路設置完成，處於可連結之狀態，自符合「完竣」之定義。而就「道路」之完竣而言，即使道路未緊鄰土地，惟該道路開通後，可通行貨車，且該土地通往計畫道路並無法律或

事實上的困難而言。亦即，計畫道路對四周土地可提供人流及物流之交通服務，與該土地原來之通行方式產生連結，即可產生上述便捷之交通網絡功能而言。然計畫道路與土地連結之範圍應如何決定，有其不確定性，但由相關主管機關制定輔助性法規範，確定道路緊鄰街廓之範圍為公共措施完竣，即屬合法有據（最高行政法院100年判字第2078號判決意旨參照）。

2、經查，依系爭土地之地籍圖（本院卷201頁）及土地航照圖（本院卷203頁）可知，系爭土地之東北側為計畫道路光復路（未面臨），西北側為計畫道路頂圍路（有面臨）；次依上開計畫道路之現況照片（本院卷299-301頁）可知，頂圍路（即雲100）之道路寬度為12公尺，光復路之道路寬度亦為12公尺，係已開闢可通行貨車之道路，且該計畫道路之邊側已做排水設施，亦設有自來水及電力設施，依上述規定及說明，系爭土地為公共設施完竣地區，應屬無疑。此亦經被告會同原告陳義聰於108年4月1日至系爭土地辦理土地使用情形會勘之紀錄表（本院卷197頁）記載：「該地號坐落之街廓以光復路及頂圍路公共設施開闢完竣，爰屬公共設施完竣地區。」屬實，並有顯示該紀錄表情形之系爭土地現場照片附卷（本院卷281-291頁）可稽，應堪認定。

3、原告主張：系爭土地相鄰之頂圍路雖已設置「道路」、「自來水」、「電力」，但未設置「排水」設施，僅係農業用水之「給水系統」，頂圍路之排水設施係在道路另一側，與系爭土地不相鄰；而光復路上雖有設置上開設施，然亦與系爭土地並不相鄰，故系爭土地應屬公共設施未完竣區云云。惟依上述規定及說明，公共設施是否完竣，係以

「計畫道路」已完成自來水及電力管線設置，並可供申請接通輸送至對象地，或已完成排水系統之設置，可接通排放雨水、污水至已設置之排水系統者即足，並非以個別基地可直接連接公共設施為準。本件計畫道路即頂圍路（雲100）及光復路，係設有電力、自來水及排水系統，原告即可申請接通上開自來水及電力設施輸送自來水及電力，或申請接通已設置之排水系統排放污水、雨水。是系爭土地即屬公共設施已完竣，原告主張光復路及頂圍路設置之排水系統，與系爭土地不相鄰，且系爭土地遇雨即積水難洩，故系爭土地排水系統設置係尚未完竣，自屬公共設施尚未完竣地區云云，顯有誤解，不足採取。

4、原告另主張：系爭土地坐落位置尚未形成「街廓」，故系爭土地尚非屬公共設施已完竣地區；且縱認本件公共設施已完竣，被告核定系爭土地全部面積均屬公共設施完竣區之範圍而課徵地價稅，亦有重大違誤云云。惟查：

⑴按土地稅法施行細則第23條第3項規定：「公共設施完竣之範圍，應以道路兩旁鄰接街廓之一半深度為準。但道路同側街廓之深度有顯著差異者或毗鄰地形特殊者，得視實際情形由直轄市或縣（市）政府劃定之。」及內政部96年4月20日台內地字第0960063857號函意旨略以：「按有關平均地權條例施行細則第36條、第38條所稱直轄市、縣（市）政府主管機關乙節，依平均地權條例第2條規定在縣（市）為縣（市）政府．．．。」可知，公共設施完竣範圍之認定主管機關為直轄市政府、縣（市）政府，至由何部門辦理公共設施完竣範圍劃設之業務，則為地方政府業務分工及自治事項。

⑵經查，本件公共設施完竣範圍認定之主管機關為雲林縣政

府，該府係已依上開規定，就公共設施完竣範圍認定辦理「公共設施完竣地區範圍認定標準會議」，此有雲林縣政府92年1月8日92府工都字第9214300013號函（本院卷275-276頁）檢送之會議記錄附卷可稽。是系爭土地既經雲林縣政府先後以上述108年3月19日函（本院卷195頁）及108年11月21日函（本院卷293-295頁之該函，及263頁之本院108年11月4日中高行金平108訴00220字第1080002881號函參照），認定非屬依都市計畫法限制建築或不能建築之土地，且屬街廓（即光復路及雲100）內公共設施已完竣範圍之土地，並檢送與上述記載情形相符之證據（含系爭土地之計畫位置圖、地籍圖、現場照片等，本院卷297-301頁參照）可資佐證。則系爭土地既經主管機關依法判定為公共設施已完竣地區，原告復未提出任何公共設施未完竣之具體事證，其主張系爭土地坐落位置尚未形成「街廓」，或就系爭土地是否均屬公共設施完竣區為爭執，而不應課徵地價稅云云，係無理由，不足採取。

五、結論：原處分依法核無不合，訴願決定遞予駁回，亦無違誤。原告訴請撤銷，為無理由，應予駁回。又本件事證已臻明確，且兩造其餘攻擊防禦方法，均核與本件判決結果不生影響，茲不一一論述，附此敘明。依行政訴訟法第98條第1項前段、第104條、民事訴訟法第85條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　2　　月　　5　　日

臺中高等行政法院第二庭

審判長法官　王　德　麟

法　官　蔡　紹　良

法　官　詹　日　賢

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書（均須按他造人數附繕本）；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。未表明上訴理由者，逕以裁定駁回。

上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書，但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人：

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所需要件
（一）符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1.上訴人或其法定代理人具備律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授者。 2.稅務行政事件，上訴人或其法定代理人具備會計師資格者。 3.專利行政事件，上訴人或其法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
（二）非律師具有右列情形之一，經最高行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人	1.上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。 2.稅務行政事件，具備會計師資格者。 3.專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。

	4.上訴人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。
是否符合（一）、（二）之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出（二）所示關係之釋明文書影本及委任書。	

中　　華　　民　　國　　109　　年　　2　　月　　5　　日

書記官　詹　靜　宜