



時代演進，社會經濟情況轉變，「地目等則」已失去實質上的意義。

1.田賦及地價稅：民國43年「實施都市平均地權條例」公布以前，台灣地區都依土地的地目等則課徵田賦。嗣後已規定地價的都市土地改課地價稅，課田賦土地的範圍逐漸縮小至非都市地區。民國66年上述條例修改為「平均地權條例」，台灣地區分兩年兩梯次全面規定地價，照價徵稅，而按地目等則課徵田賦的土地只限於「農業用地」。迄民國76年，政府宣布全面停徵田賦，使地目等則在課田賦上的功能全失。

2.土地增值稅：土地增值稅與地目等則本無關聯，但在民國66年全面實施平均地權規定地價後，因農業用地仍課徵田賦，且農業用地因變更使用而移轉者須按地價課土地增值稅，所以，未變更使用而移轉者是否為課田賦的農業用地關係是否課土地增值稅，因而地目為何即具關鍵性。迄民國72年，農業發展條例修正公布，農地移轉為農用改為免徵土地增值稅，何種農地可免徵亦宜審慎處理，經配合區域計畫非都市土地使用編定與管制體系訂為「農牧用地」、「林業用地」、「養殖用地」及「水利用地」四種用地別的土地，但尚有若干地區未編定用地別，則以地目為查定基準，即田、旱、林、養、牧、原、池、水、溜、溝等地目土地，因此，以地目來認定農地移轉為農用，實因非都市土地和都市農業區、保護區內土地尚有未編定用地別所致，將來全面編定完成，則地目等則亦將為用地別所取代。

## 二、在土地管制上

我國土地的管制體系，因市地與農地而有不同。前者着重都市的發展，人口與產業的合理利用土地，與土地本身的生產力無關，所以與地目等則關係較少。後者着重土地的生物性，着重土地本身的生產力，並保護其不被非法變更使用，所以向來就與地目等則關係非常密切。

其次，政府為保護農地和促進農地合理有秩序的轉變使用，依據農地農有農用政策，在管制上亦採取如下措施：(一)以地目等則為準，限制農地的地目變更。(二)以編定用地別和分區為準，管制農地的使用。(三)以能自耕的承受人為準，限制



**保青**

天然有機動物性  
羊毛脂完全複合

**肥料**

成份：

天然氮 2.48%

天然磷 2.18%

天然鉀 8.1%

有機質 42.27%

**明星農產實業股份有限公司** FAX:5422534

台北市西寧北路112號10F TEL: 5422530-3