

臺北市政府 100.10.20. 府訴字第 10009123700 號訴願決定書

訴 願 人 財團法人○○協會  
代 表 人 謝○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關民國 100 年 7 月 18 日北市稽大安字第 10031263600 號函，提起訴願，本府決定如下：

#### 主文

訴願駁回。

#### 事實

訴願人所有本市大安區通化段 3 小段 248 地號土地（宗地面積為 2,289 平方公尺，權利範圍為全部，下稱系爭土地），原經原處分機關所屬大安分處核定按一般用地稅率課徵地價稅在案。訴願人於民國（下同）100 年 4 月 12 日以系爭土地面積中 266.45 平方公尺部分係供企業勞工宿舍使用為由，向大安分處申請按千分之二特別稅率課徵地價稅。經該分處查得系爭房屋之所有權人為○○股份有限公司（下稱○○公司），係提供○○公司員工使用之勞工宿舍，並非訴願人所有，亦非供訴願人本身之勞工作宿舍使用，且訴願人並非土地稅法第 17 條第 2 項之企業或公營事業，並無該法條規定之適用，乃以 100 年 5 月 11 日北市稽大安甲字第 10030746800 號函復訴願人否准所請。訴願人於 100 年 6 月 13 日提出申復，經該分處以 100 年 6 月 23 日北市稽大安甲字第 10031057700 號函復訴願人仍否准所請。訴願人仍不服，於 100 年 7 月 8 日申請更正，經原處分機關以 100 年 7 月 18 日北市稽大安字第 10031263600 號

函復訴願人，因不符土地稅法第 17 條第 2 項規定，所請無法辦理。該函於 100 年 7 月 22 日送

達，訴願人仍不服，於 100 年 7 月 27 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

#### 理由

一、按土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人……。」第 14 條規定：「已規定地價之土地，除依第二十二條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。」第 16 條規定：「地價稅基本稅率為千分之十。土地所有權人之地價總額未超過土地所在地直轄市或縣（市）累進起點地價者，其地價稅按基本稅率徵收；超過累進起點地價者，依左列規定累進課徵：一、超過累進起點地價未達五倍者，就其超過部分課徵千分之十五……。」第 17 條第 1 項、第 2 項規定：「合於左列規定之

自用住宅用地，其地價稅按千分之二計徵：一、都市土地面積未超過三公畝部分。二、非都市土地面積未超過七公畝部分。」「國民住宅及企業或公營事業興建之勞工宿舍，自動工興建或取得土地所有權之日起，其用地之地價稅，適用前項稅率計徵。」

土地稅法施行細則第 10 條第 2 項規定：「本法第十七條第二項所稱企業或公營事業興建之勞工宿舍，指興建之目的專供勞工居住之用。」第 12 條規定：「土地所有權人，申請適用本法第十七條第二項特別稅率計徵地價稅者，應填具申請書，並依左列規定，向主管稽徵機關申請核定之……。二、企業或公營事業興建之勞工宿舍用地：檢附建造執照或使用執照影本及勞工行政主管機關之證明文件……。」

財政部 80 年 6 月 29 日臺財稅第 800181836 號函釋：「……二、土地稅法第 17 條第 2

項

所稱企業，指任何以營利為目的之事業，凡公司暨以獨資或合夥方式經營之事業皆屬之。三、上揭條項所稱公營事業，係指公營事業移轉民營條例第 2 條規定之左列各項事業：（一）政府獨資經營之事業。（二）各級政府合營之事業。（三）依事業組織特別法之規定，由政府與人民合資經營之事業。（四）依公司法之規定，由政府與人民合資經營而政府資本超過百分之五十以上之事業。」

80 年 11 月 19 日臺財稅第 800750598 號函釋：「主旨：企業或公營事業興建之勞工宿舍用地，申請適用土地稅法第 17 條第 2 項特別稅率課徵地價稅，因老舊建築物無法檢附建造執照或使用執照影本者，准以『建物勘測成果表』代替。說明：二、至於非企業或公營事業興建，係向他人購買供作勞工宿舍及原非勞工宿舍而於中途變更為勞工宿舍之用地者，如經取得勞工行政主管機關之證明文件，亦准按特別稅率課徵地價稅。」

81 年 1 月 6 日臺財稅第 800467381 號函釋：「主旨：○○公司於其所有座落○○地號等筆土地上興建勞工住宅，興建後其建物所有權既經移轉為勞工所有，則該住宅用地應無土地稅法第 17 條第 2 項規定之適用。說明：二、土地稅法第 17 條第 2 項，企業或公營事業興建之勞工宿舍，自動工興建或取得土地所有權之日起，其用地之地價稅適用千分之二稅率計徵之規定，依同法施行細則第 10 條第 2 項規定，應指興建之目的專供勞工居住之用。本案○○公司興建之勞工住宅，興建後其建築物所有權已移轉為勞工所有，核與上開規定專供勞工居住之勞工宿舍定義不合，應無土地稅法第 17 條第 2 項規定之適用。」

二、本件訴願理由略以：

- （一）系爭土地為訴願人所有，出租予○○公司。其上之建物為○○公司所有並作勞工宿舍使用，○○公司已取得臺北市政府勞工局核發之勞工宿舍證明書。企業之勞工宿舍用地，依土地稅法第 17 條第 2 項規定適用優惠稅率之要件為地上物為企業所有，且建

物用途是供作該企業勞工宿舍使用之土地，按千分之二稅率課徵地價稅，訴願人已符合規定，應有該法條規定之適用，原處分機關認定勞工宿舍用地應為企業所有，於法無據。

- (二) 參考行政院勞工委員會（下稱勞委會）訂定之獎助興建勞工住宅勞工宿舍實施要點第 3 點第 1 項關於實施對象之規定，包括已取得都市計畫區內或實施區域計畫地區非都市土地使用編定完竣之土地使用權移轉同意書者；第 4 點第 3 項關於申請手續應檢附證件之規定，包括土地使用權移轉同意書；第 7 點第 1 項關於租稅減免之規定，興建勞工宿舍，自動工興建或取得土地所有權之日起，其用地之地價稅比照自用住宅稅率。足認勞委會認定土地稅法第 17 條第 2 項之勞工宿舍，並非須自地自建，始在獎勵之列。
- (三) 經主管機關核准設置之加油站及依都市計畫法規定設置之供公眾使用之停車場用地，依土地稅法第 18 條第 1 項第 4 款規定，按千分之十計徵地價稅，該條規定並未明定土地所有權人須經營加油站或停車場，何以類似該條規定之同法第 17 條第 2 項規定卻解釋勞工宿舍與基地所有權人應相同，並須為基地所有權人之勞工宿舍，原處分機關之解釋，應不符立法獎勵興建勞工宿舍之意旨。

三、按企業或公營事業興建之勞工宿舍，自動工興建或取得土地所有權之日起，其用地適用千分之二稅率課徵地價稅，為土地稅法第 17 條第 1 項、第 2 項所明定。次按財政部 80 年 6 月 29 日臺財稅第 800181836 號函釋意旨，土地稅法第 17 條第 2 項所稱企業，指任何以營

利為目的之事業，凡公司暨以獨資或合夥方式經營之事業皆屬之。查系爭土地於 46 年 11 月 15 日因買賣登記為訴願人所有，嗣由交通部台灣電信管理局為起造人，以系爭土地為建築基地興建 2 座地上 3 層地下 1 層房屋，建築物用途為 A 棟：辦公室，B 棟：單身宿舍

，  
該房屋門牌號碼為本市大安區通化街○○號，有 59 使字第 xxxx 號使用執照存根影本附卷可稽，於 72 年 6 月 23 日該房屋建物所有權第 1 次登記之所有權人為中華民國，建號分別為臺北市大安區通化段 3 小段 0416（主要用途：住家用）、0417（主要用途：商業用）建號，於 89 年 10 月 11 日○○公司以買賣登記為所有權人。其中建號 xxxx 房屋（

下

稱系爭房屋）經本府勞工局於 100 年 3 月 25 日核發勞工宿舍證明書確認現供勞工宿舍使用。是原處分機關以訴願人並非土地稅法第 17 條第 2 項所定之企業，且系爭土地係以出租方式供○○公司之勞工宿舍使用，並非專供訴願人本身使用，乃否准訴願人按千分之二稅率課徵地價稅之申請，自屬有據。

四、至訴願人主張土地稅法第 17 條第 2 項規定並未明定勞工宿舍用地應為企業所有乙節，按

土地稅法第 17 條第 2 項及同法施行細則第 10 條第 2 項、第 12 條規定意旨，所謂「勞工宿舍

用地」之法定要件係指：（一）企業或公營事業興建之勞工宿舍；（二）興建之目的專供勞工居住之用；（三）實際供勞工宿舍使用。復按立法院公報第 78 卷第 80 期第 75 頁至第 76 頁土地稅法第 17 條第 2 項增列「及企業或公營事業興建之勞工宿舍」之理由，係為鼓勵企業界及各公營事業興建勞工宿舍，從低徵收稅率，使企業界改善設備、增進勞工福利，比照自用住宅及政府興建之國宅降低其地價稅。是財政部 80 年 11 月 19 日臺財稅第 800750598 號函釋意旨，即遵照上開立法意旨，對於非企業或公營事業興建，係向他人購買供作勞工宿舍，及原非勞工宿舍而於中途變更為勞工宿舍之用地者，如經取得勞工行政主管機關之證明文件，亦准按特別稅率課徵地價稅。經查本件系爭土地上建號 0416 房屋實際供勞工宿舍使用，並取得本府勞工局核發勞工宿舍證明書，惟查訴願人既非該建號房屋之所有權人，亦非土地稅法第 17 條第 2 項所定之企業，自無該條項規定千分之二稅率之適用，原處分機關否准其申請，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 蔡 立 文  
副主任委員 王 曼 萍  
委員 劉 宗 德  
委員 陳 石 獅  
委員 紀 聰 吉  
委員 戴 東 麗  
委員 柯 格 鐘  
委員 葉 建 廷  
委員 范 文 清  
委員 覃 正 祥  
委員 傅 玲 靜

中華民國 100 年 10 月 20 日市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文 執行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號）