

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因補徵八十一至八十五年地價稅事件，不服原處分機關所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣訴願人所有本市北投區○○段○○小段○○、○○、○○之○○、○○之○○、○○、○○之○○、○○之○○及○○之○○等地號持分土地，原按工業用地用地稅率課徵地價稅。嗣原處分機關北投分處辦理八十六年度地價稅適用特別稅率用地清查工作，查得系爭土地不符合適用工業用地之規定，乃以八十六年四月二十九日北市稽北投乙字第七四二六號函核定系爭土地八十一年至八十五年地價稅應改按一般用地稅率課徵地價稅，並副知原處分機關中南分處，中南分處乃據以補徵其八十一年至八十五年期按工業用地稅率及一般用地稅率計課之差額地價稅計新臺幣（以下同）五一、八〇三、一一七元。
- 二、訴願人不服，申請復查，經原處分機關以八十七年十月七日北市稽法乙字第八六一五七六九九〇〇號復查決定：「原核定關於補徵八十一年至八十五年期地價稅額更正為新臺幣（以下同）二三、五一八、〇四〇元。」上開決定書於十月二十九日送達，訴願人對五三一地號土地補徵地價稅部分仍不服，於八十七年十一月二十日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、按土地稅法第十六條第一項第一款規定：「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。」第十八條第一項第一款規定：「供左列事業直接使用之土地，按千分之十計徵地價稅。但未按目的事業主管機關核定規劃使用者，不適用之：一、工業用地. . . ；。」
同法施行細則第十三條第一款規定：「依本法第十八條第一項特別稅率計徵地價稅之土地，指左列各款土地經按目的事業主管機關核定規劃使用者。一、工業用地：為依區域

計畫法或都市計畫法劃定之工業區或依其他法律規定之工業用地，及工業主管機關核准工業或工廠使用範圍內之土地。」第十四條第一項第一款規定：「土地所有權人，申請適用本法第十八條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。一、工業用地：應檢附工業主管機關核准之使用計畫書圖或工廠設立許可證及建造執照等文件。其已開工生產者，應檢附工廠登記證。」

財政部六十八年十月八日臺財稅第三七〇九八號函釋：「……說明：二、查土地稅法第十八條規定，工業用地統按千分之十五（現行法改為千分之十）計徵地價稅；但未按核定規劃使用者不適用之。」

七十七年三月十日臺財稅第七七〇〇三一五二四號函釋：「興辦工業人在都市計畫工業區內設廠，如已按核定計畫申領建造執照建廠使用，可認定符合平均地權條例第二十一條規定已按核定規劃使用，稽徵機關可憑其工廠設立許可及建造執照認定，無庸由工業主管機關另行核發證明文件。」

八十年五月二十五日臺財稅第八〇一二四七三五〇號函釋：「……依土地稅法第十七條及第十八條規定，得適用特別稅率之用地，於適用特別稅率之原因、事實消滅之次期起恢復按一般用地稅率課徵地價稅。」。

二、本件訴願理由略謂：

○○股份有限公司（以下簡稱○○公司）向訴願人承租之廠房（○○地號土地）已向市府建設局申請登記工廠，並領有經濟部工廠登記證，廠房登記面積○○至○○樓為九二二五．六平方公尺，其中○○樓為主要廠房設備及辦公室所在，○○樓為備料倉庫，○○樓為員工宿舍及其他休閒處所，均為生產所不可或缺之建物，而復查決定書僅就一樓部分准予課工業用地稅率，訴願人並不同意，因○○樓部分○○公司是作為存放成品及生產用之紙箱等原物料之倉庫，備供旺季時使用，且為政府核准工廠登記使用範圍，請准適用工業用地稅率。

三、卷查系爭土地依卷附本府都市發展局八十六年四月二十三日北都二字第八六二〇六四九四〇〇號函、經濟部七十九年三月二十二日核發之工廠登記證影本、系爭土地及建物登記簿謄本計二十八份、前陽明山管理局核發之建築物使用執照存根（五六）工使字第四九〇號、（五九）工使字第六八八號、（五九）工使字第一三九號、（六十）工使字第七五七號影本各乙份、臺灣省政府建設廳五十六年二月核發之工廠登記證影本乙份、本府建設局八十六年十二月二十六日北市建二字第八六二八一二五六號函等資料查核後，系爭土地其地上建物有本市○○路○○號、○○之○○號、○○之○○號、○○之○○號，且其土地全筆面積未發現有申請工業用地之記錄，自不得全部按工業用地稅率課徵地價稅。

四、次查原處分機關雖自七十一年起按工業用地稅率課徵地價稅，惟經本府建設局及原處分

機關北投分處派員會同勘查後，發現其現場實際使用情形與規定不符如左：

○○公司北投廠設於本市○○路○○之○○號（北投區○○段○○小段○○、○○建號）經本府建設局八十二年十一月二日北市建二字第八一五〇三號函核准工廠登記，但並未有申請核課工業用地之核准文號。

訴願人廠址因門牌整編為本市北投區○○路○○號，經本府建設局於六十三年四月十八日核准工廠變更門牌登記；復因門牌再改編為本市北投區○○路○○號，經本府建設局於七十三年十一月二十七日核准工廠變更登記；最後因門牌分編為同路段○○、○○之○○、○○之○○、○○之○○、○○之○○號，而該公司仍設廠於分編後之○○路○○號，經本府建設局以八十二年七月十日北市建二字第五一〇九三號函核准變更（減少）面積。本府建設局於八十六年十月三日派員會同原處分機關北投分處現場勘查時，現場僅二樓作為廠房及倉庫使用外，其餘一樓於八十三年七月十八日設立○○股份有限公司北投營業所，作為汽車保養廠，三樓於八十三年九月三十日設立○○股份有限公司營業所，作為保齡球館使用，與原登記不符。

又○○路○○之○○號第二層作為訴願人廠房及倉庫使用（○○段○○小段○○、○○建號），惟並未核准工廠登記。同號第三層為新北投保齡球館。

另○○路○○之○○號及○○路○○之○○號第一層為○○汽車北投修護廠、○○有限公司，第二、三層為○○有限公司。現址上開之公司行號，目前均無相關之工廠設立登記資料，核不符合土地稅法施行細則第十四條第一項工業用地規定，應依一般用地稅率計課地價稅。

五、系爭○○地號土地依前開實際使用情形及本府建設局核准情形，八十三年期除地上建物○○路○○號全棟、○○之○○號○○樓符合工業用地規定外，○○之○○號○○、○○樓及○○之○○、○○之○○號皆未符合按工業用地稅率課徵地價稅規定；八十四年起除地上建物○○路○○號○○樓、○○之○○號○○樓符合工業用地規定外，○○號○○、○○樓、○○之○○號○○、○○樓及○○之○○、○○之○○號皆未符合按工業用地稅率課徵地價稅規定。則原處分機關復查決定就各該棟房屋第一層面積所占第一層總面積比例，再依總層數含地下室（樓）層方式分配各層次房屋所占比例後，改按一般用地稅率核課地價稅，其改課面積依上開計算方式核算後，八十三年期就系爭土地面積五六二七·五一平方公尺部分，八十四年期起就二八一七·七平方公尺部分准按工業用地稅率計課；其餘改按一般用地稅率計課並補徵地價稅，揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合，原處分應予維持。

六、綜上所述，本件訴願為無理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張富美

委員 林明山

委員 黃茂榮
委員 鄭傑夫
委員 楊松齡
委員 薛明玲
委員 王清峰
委員 黃昭元
委員 陳明進
委員 王惠光

中 華 民 國 八 十 七 年 十 二 月 二 十 三 日

市長 陳水扁

訴願審議委員會主任委員 張富美 公假

執行秘書 王曼萍 代行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向財政部提起再訴願，並抄副本送本府。

(財政部地址：臺北市愛國西路二號)