

臺北市政府 88.08.04. 府訴字第880三三七〇〇一號訴願決定書

訴願人 ○○股份有限公司

代表人 ○○○

代理人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因土地增值稅事件，不服原處分機關八十八年三月二十九日北市稽法乙字第八八一一〇二三七〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

事 實

緣訴願人與○○股份有限公司（以下簡稱○○公司）經經濟部於八十七年八月七日以經商字第八七二一八七四二號函專案核准合併，以訴願人為存續公司，訴願人於八十八年一月十二日向原處分機關士林分處申報移轉○○公司所有本市士林區○○段○○小段○○、○○地號等二筆土地，並申請依促進產業升級條例第十三條第一項第二款規定准予記存土地增值稅，經原處分機關士林分處查得系爭二筆土地地上建物（臺北市士林區○○路○○之○○號○○、○○、○○樓）○○樓出租予○○有限公司臺灣分公司（以下簡稱○○公司），○○樓堆置○○公司營業用之貨品，○○樓堆置○○公司之雜物，核非屬原供該事業直接使用之土地，乃以八十八年一月二十日北市稽士增字第二八八八〇〇二七五五及二八八八〇〇二七五六號函否准訴願人之所請，並發單課徵土地增值稅計新臺幣九、一四六、二四三元。訴願人不服，申請復查，案經原處分機關以八十八年三月二十九日北市稽法乙字第八八一一〇二三七〇〇號復查決定：「申請人移轉所有坐落本市士林區○○段○○小段○○、○○地號等二筆土地，准予改按樓層比例三分之一土地面積記存其應納之土地增值稅。」上開決定書於八十八年四月二日送達。訴願人仍表不服，於八十八年四月三十日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按促進產業升級條例第十三條第一項第二款規定：「公司為促進合理經營，經經濟部專案核准合併者，依左列各款規定辦理……二、原供該事業直接使用之用地隨同一併移轉時，經依法審核確定其現值後，即予辦理土地所有權移轉登記，其應繳納之土地增值稅，准予記存，由合併後之事業於該項土地再移轉時，一併繳納之；合併之事業破產或解散時，其經記存之土地增值稅，應優先受償。」

財政部八十三年一月二十九日臺財稅第八三〇〇二六八九四號函釋：「公司為促進合理

經營，經經濟部專案核准合併，其申請依促進產業升級條例第十三條第一項第二款規定記存土地增值稅之土地，如非全部供該事業直接使用，准按實際供該事業直接使用之土地所占土地面積比例予以記存土地增值稅。」

二、本件訴願理由略謂：

(一)○○公司所有臺北市○○段○○小段○○、○○地號土地二筆，其上之房屋（門牌號碼：臺北市士林區○○路○○之○○號），除其中○○樓部分出租予○○公司外，其餘○○、○○樓部分均由○○公司自行使用。自主管機關核准合併增資及解散登記後，○○公司即將存放上址○○、○○樓之物品騰空，準備移交供訴願人使用。惟在這一段騰空期間內，○○樓承租人於八十七年十二月上旬因趕年關進貨，無處堆放物品，未經○○公司同意，自行將小部分存貨放置於上址○○樓。○○公司發現後數次以電話通知其移走並恢復原狀，並有承租人○○公司之聲明書為證。士林分處經辦人於八十七年十二月初至現場勘查時發現○○樓一個櫃子上有存放○○樓承租人之物品，亦係該承租人私自佔用，而且縱使被佔用，亦未違反財政部八十五年五月一日臺財稅第八五〇二二二三〇四號函規定。

(二)原處分機關於受理復查後，並未再實地覆勘，亦未接受訴願人之解釋，即行裁定。

(三)該建物於八十五年未出租前，○○樓為自營之服飾販賣場所，○○、○○樓為倉儲及員工宿舍之用，○○樓出租後○○、○○樓仍作為該公司倉儲之用，故現場自然保有貨架，遭○○樓承租人私自佔用堆放貨品，易使查核人員誤解○○樓為無償供人使用，另附現場照片顯示貨架為○○公司所有，故並非長期供人使用應可澄清。

三、卷查本案系爭二筆土地地上建物之實際使用情形，經士林分處八十七年十二月二十一日至現場勘查發現，○○樓租予○○公司、○○樓堆置○○公司供營業販售之貨物、○○樓堆置○○公司之雜物，另有自行加蓋○○樓供堆置雜物，有照片十七幀附卷可稽，因四樓係自行搭建未載於建物權狀內，且房屋稅無該層樓設籍資料，原處分機關未予認定該樓之面積。

四、至系爭建物○○樓部分，訴願人主張自核准合併後，即將○○、○○樓騰空，準備移交訴願人使用，此期間因○○樓承租人○○公司於八十七年十二月上旬趕年關大量進貨，擅自將部分無處堆放之存貨放置於○○樓，並隨案附有○○公司所出具之聲明書影本，以實其說。經查○○公司於聲明書中確指稱「因年關將屆，大量進貨，正巧○○樓因該公司合併移交而空置，乃於民國八十七年十二月上旬自行將部份貨品堆放於○○樓。」另訴願人所附之現場照片，附註貨架上均有其公司「○○」之標示，即貨架為訴願人所有。

五、經查，依原處分卷附士林分處八十八年一月十九日內部簽呈指出，八十七年十二月二十一日赴現場勘查，發現○○樓有部分堆放承租人販賣之貨品（○○），且貨架上整齊排

放承租人之貨物，至商品之貨號、價格亦清楚標示，有現場勘查照片附卷可參。據訴願人所稱承租人僅承租○○樓，依常理判斷，承租人若係私自將貨物放置○○樓，承租人何能進入○○樓？又承租人若僅係臨時放置，實無標示商品之貨號、價格，並將貨物分類整齊放置之必要，是訴願人雖檢具承租人○○公司之聲明書，亦難認定貨物係未經訴願人同意擅自放置。是以，系爭建物○○、○○樓非供該事業直接使用，應屬明確。另系爭建物三樓未有營業登記，亦未查有出租供他人使用之情形，此樓層依首揭財政部函釋，應准按所占土地面積比例予以記存土地增值稅。則原處分機關為復查決定，本於職權改按樓層比例三分之一土地面積記存其應納之土地增值稅，揆諸首揭規定及函釋意旨，尚非無據。

六、惟查系爭○○樓部分，依原處分卷附士林分處八十八年一月十九日簽呈明確指出，該○○樓部分供承租人堆放貨物，部分作為○○公司物品放置處，是系爭樓層土地非全部出租或供他人使用之事實，據原處分卷及訴願人所附之照片應可審認。依前揭財政部八十三年一月二十九日臺財稅第八三〇〇二六八九四號函釋意旨，該系爭樓層自得按其實際供該事業直接使用之土地所占土地面積比例予以記存土地增值稅，則原處分機關否准該樓層按實際使用比例予以記存土地增值稅，於法自有欠洽。是本件原復查決定應予撤銷，由原處分機關另為處分。

七、綜上論結，本件訴願為有理由，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 張明珠
委員 黃茂榮
委員 楊松齡
委員 王惠光
委員 陳敏
委員 曾巨威
委員 黃旭田
委員 劉興源
委員 曾忠己

中華民國八十八年八月四日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

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，向內政部提起再訴願，並抄副本送本府。