臺北市政府 88.08.11. 府訴字第八八０五二四九八０一號訴願決定書

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

右訴願人因八十七年地價稅事件，不服原處分機關八十八年五月二十六日北市稽法乙字第八八一二五二四五００號復查決定，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，乃函訴願人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，並副知中南分處，中南分處乃補徵該期間差額地價稅，並核定系爭土地八十六年期地價稅計新臺幣（以下同）八、七五八、三六六元（訴願人於八十六年十二月十五日自繳五、三四八、四三三元）。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以八十七年十月十二日北市稽法乙字第八七一三０七四五００號復查決定：「原核定稅額更正為新臺幣（以下同）七、一八五、八七一元。」訴願人仍表不服，循序提起訴願，經本府以八十七年十二月二十四日府訴字第八七０九三六八００一號訴願決定：「訴願駁回。」，訴願人復向財政部提起再訴願中。

二、嗣經原處分機關中南分處就系爭土地核定八十七年期地價稅計一二、五九八、九七一元（訴願人於八十八年一月二十日已繳四、七九二、四九六元），其中○○段○○小段○○地號土地，係核定以持分面積二、八一七．七平方公尺按工業用地稅率核課，其餘九、七六二．三平方公尺按一般用地稅率核課。

三、訴願人不服，申請復查，經原處分機關以八十八年五月二十六日北市稽法乙字第八八一二五二四五００號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於六月十一日送達，訴願人仍表不服，於八十八年七月七日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理　　由

一、訴願人所有本市北投區○○段○○小段○○地號土地上建物門牌：本市○○路○○號、○○之○○號、○○之○○號及○○之○○號，於八十七年三月三十日整編為○○路○○段○○號、○○號、○○號及○○號，合先敘明。

二、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三七０九八號函釋：「.....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七七００三一五二四號函釋：「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八０一二四七三五０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。」

三、本件訴願理由略謂：

(一)訴願人八十一年起因生產業務縮減，將閒置廠房出租，○○路○○段○○號部分租給○○有限公司，其中約六百坪轉租○○股份有限公司（門牌：本市○○路○○段○○號），其餘約一、二００坪，則租給○○股份有限公司（以下簡稱○○公司，門牌：本市○○路○○段○○號○○樓及部分○○樓），且經市府建設局八十二年十一月二日北市建二字第八一五０三號函核准工廠登記，由於○○路地勢低窪，經常淹水，經雙方約定於生產旺季及易淹水時期得使用○○路○○段○○號○○樓全部，作為存放成品及生產用之紙箱等原物料之倉庫。

(二)○○公司向訴願人承租之○○路○○段○○號廠房（○○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○○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，其為政府核准工廠登記使用範圍，請准適用工業用地稅率。

(三)市府建設局及原處分機關北投分處於勘查現場時，不能以○○樓空置未用而據以認定為非工廠登記使用範圍，不適用工業用地稅率，按租約內容其為租賃範圍，且為工廠登記使用範圍，請　貴府依所附資料查證，決定○○路○○段○○號○○樓廠房，准適用工業用地稅率，以維訴願人權益。

四、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八六二０六四九四００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 xxx 號、（五九）工使字第 xxx 號、（五九）工使字第 xxx 號、（六十）工使字第 xxx 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○○段○○號、○○號、○○號及○○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。

五、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：

(一)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；嗣後因門牌分編為同路段○○、○○之○○、○○之○○、○○之○○（整編為○○路○○段○○號、○○號、○○號、○○號），而該公司仍設廠於○○路○○段○○號，經本府建設局以八十二年七月十日北市建二字第五一０九三號函核准變更（減少）面積。

(二)訴願人主張○○路○○段○○號○○樓為備料倉庫應按工業用地稅率課徵地價稅乙節，經查該第二層部分○○有限公司自八十一年起至八十六年止並未出租予○○公司，僅於房屋租賃契約附註同意○○公司於生產旺季時，作為倉庫等用途使用至八十八年六月止，惟並未核准工廠登記。且原處分機關現場勘查時為空置，此有現場照片十七幀及八十一年房屋租賃契約書影本附卷可稽，且三樓為保齡球館使用，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。

六、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，就系爭土地各該棟房屋

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計算，面積二、八一七．七平方公尺部分准按工業用地稅率計課，其餘部分按一般用地稅率計課。則原處分機關中南分處核定訴願人八十七年期地價稅額，揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合，原處分應予維持。

七、綜上論結，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　張明珠

委員　黃茂榮

委員　楊松齡

委員　薛明玲

委員　王惠光

委員　陳　敏

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　十一　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。

（財政部地址：臺北市愛國西路二號）