臺北市政府 88.09.01. 府訴字第八八０一八五五二０一號訴願決定書

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

右訴願人因土地增值稅事件，不服原處分機關八十八年一月二十二日北市稽法乙字第八七一八一一五六００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、訴願人與○○股份有限公司（以下簡稱○○公司）經經濟部八十四年七月八日經商八四二０三０二六號函核准專案合併，以訴願人為存續公司，並與○○公司於八十四年八月十四日會同向原處分機關申報移轉原屬○○公司所有之本市○○段○○小段○○地號（重測前為○○段○○｜○○地號，地上建物門牌號碼：本市○○街○○巷○○號）、同段○○小段○○地號（重測前為○○段○○－○○地號，地上建物門牌號碼：本市○○路○○巷○○號）、同段○○小段○○地號（重測前為○○段○○－○○地號，地上建物門牌號碼：本市○○○路○○段○○號、○○號、○○號及○○○路○○段○○巷○○號、○○號、○○號、○○號、○○號、○○號）等三筆土地予訴願人，申請依促進產業升級條例第十三條第一項第二款規定，其應繳納之土地增值稅准予記存，案經原處分機關中北分處查明系爭三筆土地未供該事業直接使用，核與上開條例規定不符，否准所請。

二、訴願人不服，申請復查、提起訴願，均未獲變更，訴願人復提起再訴願，案經財政部以八十六年十月二十日台財訴第八六二二三六三九四號再訴願決定：「訴願決定及原處分均撤銷，由原處分機關另為處分。」理由欄並載明：「....三、惟查(一)系爭台北市○○段○○小段○○地號土地，係宿舍用地為原處分機關所不爭執，故縱該宿舍現住人為退休員工之遺眷，然其為宿舍之本質仍未改變，....則原處分以現住人非退休員工而否准認其為供事業直接使用之土地，核欠妥適。(二)系爭台北市○○段○○小段○○地號及同地段○○小段○○地號土地，再訴願人一再主張該地上建物拆除前係宿舍用地，是否屬實，並未據原處分機關查明論敘。次查再訴願人.....合併前一年使用情形，依原處分機關卷附土地增值稅處理意見表載明自八十三年七月八日至八十四年七月七日及八十二年一月十九日至八十四年八月十四日無營業登記資料及無擅自營業資料，應已符合首揭本部八十五年三月十三日台財稅第八五０一二二八四九號函釋規定，則原處分機關

僅以合併後八十四年九月十九日實地勘查拍照地上劃有停車線之資料，而並未實際查得合併前確有收取租金之具體事證，即據以認定系爭土地出租他人供作收費停車場使用，除與意見表記載不符外，亦係以事後現況推斷，可否作為認定事實之依據，即待商榷，....」

三、經原處分機關依上開撤銷理由意旨，以八十七年三月二十五日北市稽法乙字第八六一七０三八二００號重為復查決定：「關於申請人所有坐落本市○○段○○小段○○地號土地應徵收土地增值稅准予記存，其餘地號土地維持原核定。」惟訴願人對於○○段○○小段○○地號及同段○○小段○○地號土地部分仍表不服，再次提起訴願，案經本府以八十七年十二月一日府訴字第八七○四四四○一○一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」理由欄載明：「.....四、然依原處分機關答辯：....內容與再訴願決定前所持理由仍然相同，對於系爭二筆土地於合併前是否確供員工宿舍用地使用，及原處分機關認定系爭二筆土地供營業使用之證據何在，前開答辯理由仍付之闕如。則原處分機關就上開疑點未盡查證之能事，即逕予核定系爭二筆土地為非屬供訴願人事業直接使用之土地，否准予以記存之處分，顯屬率斷。.....」

嗣經原處分機關再以八十八年一月二十二日北市稽法乙字第八七一八一一五六○○號重為復查決定：「維持按申請人所有坐落本市○○段○○小段○○地號土地應徵收土地增值稅准予記存，其餘地號土地維持原核定。」決定書由原處分機關中北分處以八十八年一月二十八日北市稽中北乙字第八八００二一二八００號函送訴願人，訴願人仍表不服，於八十八年二月二十五日第三次向本府提起訴願，三月十二日補具訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理　　由

一、按司法院釋字第三六八號解釋：「行政訴訟法第四條『行政法院之判決，就其事件有拘束各關係機關之效力』，乃本於憲法保障人民得依法定程序，對其爭議之權利義務關係，請求法院予以終局解決之規定。故行政法院所為撤銷原決定及原處分之判決，如係指摘事件之事實尚欠明瞭，應由被告機關調查事證另為處分時，該機關即應依判決意旨或本於職權調查事證。倘依重為調查結果認定之事實，認前處分適用法規並無錯誤，雖得維持已撤銷之前處分見解；若行政法院所為撤銷原決定及原處分之判決，係指摘其適用法律之見解有違誤時，該管機關即應受行政法院判決之拘束。....」

土地稅法第二十八條前段規定：「已規定地價之土地，於土地所有權移轉時，應按其土地漲價總數額徵收土地增值稅。」

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。....」

又財政部八十五年二月十六日台財稅第八五００七七０五三號函釋：「.....『按○○公司函稱，○○公司現有宿舍房地，現住人皆已屆齡退休，依行政院七十四年五月十八日台七十四人政肆字第一四九二七號函規定，准予續住至宿舍處理時為止，故其原有退休員工現住宿舍用地，得否認屬『原供該事業直接使用之用地』案，似宜比照....：六十六年三月十五日台財稅第三一七五五號函釋『員工宿舍用地，如一併隨同移轉時，可適用獎勵投資條例第三十三條：....規定，對其移轉時繳納土地增值稅予以記存』之規定辦理，本部同意上揭.....意見。.....」

八十五年三月十三日台財稅第八五０一二二八四九號函釋：「.....有關促進產業升級條例第十三條第一項第二款『原供該事業直接使用之用地』之認定，凡屬服務業者，業經經濟部前揭函釋（經濟部八十五年二月二十八日經商字第八五二０三二九七號函），重予修正為須同時符合左列三項條件：(一)土地所有權登記為該公司所有者。(二)土地所在地為該公司之公司執照或營利事業登記證所載地址者，或雖非在上述執照所載地址，但有其他證據足以證明事實上確係原供該事業直接使用者。(三)土地於經濟部核准專案合併前一年內，非出租或非供他人使用者。.....」

二、本件訴願及補充理由略謂：

（一）系爭標的已符合財政部八十五年三月十三日台財稅第八五０一二二八四九號函釋規定，原處分機關未經查證，即以事後現況推斷作為認定事實依據，有待商榷。

（二）原處分機關重核復查之決定，有違行政救濟制度設計之本旨。按本案系爭標的之合併與移轉係屬兩個不同法律關係，各有其適用之法源，權利義務迥然不同，不容混淆，亦非法定抵銷事項，原處分機關豈能以系爭標的事後之移轉，訴願人已繳納土地增值稅，即否定前次已合法完成合併的事實，及依法應享有土地增值稅記存之權利。

三、按有關促進產業升級條例第十三條第一項第二款「原供該事業直接使用之用地」之認定，依前揭財政部八十五年三月十三日台財稅第八五０一二二八四九號函釋意旨，宜以同時符合下列三項條件：(一)土地所有權登記為該公司所有者。(二)土地所在地為該公司之公司執照或營利事業登記證所載地址者，或雖非在上述執照所載地址，但有其他證據足以證明事實上確係原供該事業直接使用者。(三)土地於經濟部核准專案合併前一年內，非出租或非供他人使用者。是本件系爭○○段○○小段○○地號及同段○○小段○○地號土地是否屬原供該事業直接使用之用地，自應以有無符合上開三要件為斷。

四、卷查本件系爭二筆土地於合併前為訴願人所有，訴辯雙方並無爭執，故系爭土地是否原供該事業直接使用，及有無供出租或供他人使用，為系爭二筆土地得否准予記存應繳納之土地增值稅之關鍵。此亦為本府前次訴願決定責由原處分機關應查明系爭二筆土地於合併前是否確供員工宿舍用地使用，及有無供營業或出租使用之理由所在。

五、經查原處分機關依本府前開訴願決定意旨重為查明結果，系爭二筆土地雖無營業或出租供他人使用之具體證據，然依原處分機關中北分處查明，系爭○○段○○小段○○地號土地專案合併前有○○○路○○段○○、○○、○○號及○○○路○○段○○巷○○至○○號等房屋稅籍資料，惟原設籍人均非○○公司員工，又依本府工務局八二拆字六十八號、八三拆字五十一號拆除執照記載，該等房屋已於八十三年一月前拆除，顯見系爭土地於訴願人經八十四年七月八日經濟部核准合併時，房屋已拆除超過一年，未申報改建。另○○段○○小段○○地號土地經原處分機關中北分處查證結果，系爭土地上目前為空地並無建物，且亦查無任何房屋稅籍紀錄。而訴願人就其所主張系爭二筆土地係供員工宿舍使用乙節，並未提供任何員工、眷屬居住或相關證明文件供核，是原處分機關認定系爭二筆土地非供員工宿舍使用，不符財政部上開函釋所稱原供該事業直接使用之要件，重為復查決定仍維持否准系爭二筆土地之土地增值稅記存之處分，揆諸首揭規定，並無違誤，應予維持。

六、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　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　九　月　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）