臺北市政府 88.12.24. 府訴字第八八０六九０八九０一號訴願決定書

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

右訴願人因地價稅事件，不服原處分機關八十七年八月九日北市稽法乙字第八八一一０一一六００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

緣訴願人所有本市北投區○○段○○小段○○至○○地號及同段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○至○○地號等二十筆土地（面積共計七六、六八六．六四平方公尺），門牌號碼：本市○○路○○段○○號，經原處分機關北投分處於執行八十七年度地價稅適用特別稅率用地清查作業時，發現系爭土地業經本府建設局以八十四年九月一日北市建二字第五七九七一號公告註銷工廠登記，乃認不符適用工業用地稅率課徵地價稅，應自八十五年期起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵按一般用地稅率與工業用地稅率課徵之地價稅差額，乃移由松山分處發單補徵系爭土地八十五年及八十六年期之地價稅計新臺幣七六、七二六、０一六元。訴願人不服，申請復查，未獲變更，提起訴願，經本府以八十八年二月十日府訴字第八七０六二一五一０一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」嗣經原處分機關以八十八年八月九日北市稽法乙字第八八一一０一一六００號重為復查決定：「維持原核定補徵稅額。」上開決定書於八十八年八月二十日送達，訴願人仍表不服，於八十八年九月十八日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理　　由

一、按土地稅法第十四條規定：「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。」第十六條第一項規定：「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.....五、超過累進起點地價二十倍以上者，就其超過部分課徵千分之五十五。」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、礦業用地。」第四十一條規定：「依第十七條及第十八條規定，得適用特別稅率之用地，土地所有權人應於每年（期）地價稅開徵四十日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年期開始適用。前已核定而用途未變更者，以後免再

申請。適用特別稅率之原因、事實消滅時，應即向主管稽徵機關申報。」

同法施行細則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。」

財政部六十九年五月二十八日臺財稅第三四二四四號函釋：「.....本案土地原為工廠用地，該工廠已停工，但仍作該公司銷售北部產品之儲運及轉運使用，依照本部六八臺財稅第三六四七二號函規定，由該公司向工業主管機關取證，倘經證實仍符按核定規劃使用，自可按工業用地稅率課徵地價稅。」

八十一年八月二十一日臺財稅第八一０三０三七一九號函釋：「○○股份有限公司，於註銷工廠登記後，將所有○○地號等三筆經核准按工業用地稅率課徵地價稅之土地，租予○○公司使用，如經查明仍符合工業用地有關規定，應准繼續適用工業用地稅率課徵地價稅。」

八十八年四月十二日臺財稅第八八０二一一二一八號函釋規定：「說明.....二、....依照本部八十一年八月二十一日臺財稅第八一０三０三七一九號函釋規定，仍應查明是否符合工業用地有關規定，始得繼續適用工業用地稅率課徵地價稅。」

二、本件訴願理由略謂：

(一)依財政部八十一年八月二十一日臺財稅第八一０三０三七一九號函釋，如經查明仍符合工業用地有關規定，應准繼續適用工業用地稅率課徵地價稅。另依臺北市土地使用分區管制規則第三十五條規定，在工業區內得為倉儲使用。因此，倉庫使用係符合工業用地之規定。而訴願人該廠作為倉庫使用，已於八十七年二月六日經原處分機關北投分處及臺北市政府建設局相關人員會勘證實，所以訴願人○○廠符合規定應可繼續適用工業用地稅率。

(二)因原處分機關未能明確裁定可適用之廠區面積，且訴願人○○廠始終未作其他用途，所以工業用地之面積應以全廠適用之，即按原始核定之工業用地面積核定。

三、卷查本案前經本府以八十八年二月十日府訴字第八七０六二一五一０一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」撤銷理由略為：「.....四、惟查訴願人系爭廠房移作倉庫使用，為原處分機關答辯所不否認，而依財政部八十一年八月二十一日臺財稅第八一０三０三七一九號函釋僅謂註銷工廠登記後，如經查明仍符合工業用地有關規定，應准繼續適用工業用地稅率課徵地價稅；未如該部六十九年五月二十八日臺財稅第三四二四四號函釋所稱須向工業主管機關取證之步驟。則本件爭點在於該二函釋意旨相互間有無出入？究以查明仍符合工業用地有關規定為要件，即可繼續適用工業用地稅率課徵地價稅，抑或訴願人須向工業主管機關取證後，始可向稅捐稽徵機關申請按工業

用地稅率課徵地價稅？訴願理由以『後令優於前令』據以指摘，然未見原處分機關予以釋明，尚非妥適。如該二函釋於具體事件上已造成適用上之疑義，自宜由原處分機關報請中央主管機關予以釋示。又本件有待釐清者，尚有下列二點：(一)系爭廠房移作倉庫使用是否符合工業用地有關規定？(二)系爭土地面積共計七六、六八六・六四平方公尺，依附卷八十七年二月六日之地價稅會勘表實地查核清單影本僅載：『.....二、經現場勘查，該廠目前係作為倉庫使用，並未從事製造、加工、修理等工廠業務。』有本府建設局、原處分機關及訴願人代表人員簽章，並未註明移作倉庫使用之面積；然依卷內另附系爭廠房平面圖影本，其上註記移作倉庫使用之面積僅為一九八０平方公尺，惟由其記載形式，無從審認其與上開地價稅會勘表實地查核清單之關係；又卷附原處分機關北投分處致松山分處之內簽中亦敘及系爭土地僅面積一九八０平方公尺部分作為倉儲用地。是本件系爭土地移作倉庫使用之面積究為多少？是否影響其符合工業用地有關規定及適用工業用地稅率課徵地價稅之認定，亦宜由原處分機關再予查明。.....」

四、有關財政部六十九年五月二十八日臺財稅第三四二四四號函釋及八十一年八月二十一日臺財稅第八一０三０三七一九號函釋於具體事件上所造成適用上之疑義，原處分機關業依本府前訴願決定撤銷意旨報請財政部釋示，財政部並作成八十八年四月十二日臺財稅第八八０二一一二一八號函釋，該函釋重申應依該部八十一年八月二十一日臺財稅第八一０三０三七一九號函釋規定，即應查明是否符合工業用地有關規定，始得繼續適用工業用地稅率課徵地價稅。

五、本案原處分機關重為復查仍維持原核定補徵稅額，所持理由依原處分機關八十八年十月四日北市稽法乙字第八八一六六二一三００號訴願答辯書理由載以：「.....三、.....是以系爭土地既經臺北市政府建設局以八十四年九月一日北市建二字第五七九七一號公告註銷工廠登記，核屬未向工業主管機關取得符合按核定規劃使用證明，自不適用工業用地稅率課徵地價稅。又本件系爭土地移作倉庫使用之面積乙節，經臺北市政府建設局八十八年六月十四日北市建二字第八八二三四八一六號函復：『說明：二、：查本局於八十七年二月六日參與貴分處主辦之會勘時，並未現場丈量倉庫之面積....』惟系爭土地既不符合工業用地有關規定，本案應無涉於倉庫使用面積之認定。.....」

六、案關財政部六十九年五月二十八日臺財稅第三四二四四號函釋及八十一年八月二十一日臺財稅第八一０三０三七一九號函釋適用上之疑義，業經財政部八十八年四月十二日臺財稅第八八０二一一二一八號函釋釋明應依該部八十一年八月二十一日臺財稅第八一０三０三七一九號函釋意旨，已如前述。是本案得否按工業用地稅率課徵地價稅，自應查明仍否符合工業用地有關規定為要件；另本府前訴願決定以本案尚有「(一)系爭廠房移作倉庫使用是否符合工業用地有關規定？(二)本件系爭土地移作倉庫使用之面積究為多少？是否影響其符合工業用地有關規定及適用工業用地稅率課徵地價稅之認定。」等疑

點，責請原處分機關查明。惟原處分機關僅以系爭土地既不符合工業用地有關規定，核認本案應無倉庫使用面積之認定問題為由，仍維持原核定補徵稅額。仍未就本案尚待查明之疑義完全查明，原處分實難謂妥適，爰將原處分撤銷，由原處分機關查明及詳研後，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　楊松齡

委員　薛明玲

委員　王惠光

委員　黃旭田

委員　劉興源

委員　曾忠己

中　　華　　民　　國　　八十八　　年　十二　月　二十四　日

市長　馬英九

訴願審議委員會主任委員　張明珠　決行