

臺北市政府 93.06.16. 府訴字第 0 九三一三九九九 0 0 0 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

代 理 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因九十二年地價稅事件，不服原處分機關九十三年三月二日北市稽法甲字第 0 九二六四二 0 0 三 0 0 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

緣訴願人所有本市內湖區○○段○○小段○○地號持分土地（地上建物門牌為本市內湖區○○路○○段○○號等房屋），前經原處分機關內湖分處以八十九年十月三日北市稽內湖乙字第八九 0 一九六六九 0 0 號函准自八十九年起至原因消滅止按工業用地稅率課徵地價稅在案；並經本府工務局於九十一年五月二十日核發九一使字第 xxxx 號使用執照，使用分區為第三種工業區，各層用途分別為地下層之停車場、防空避難室及地上十三層為廠房（一、二層另分別有金融保險業、展示中心）。嗣原處分機關內湖分處就○○企業社籌備處等廠商於系爭土地有無辦理工廠登記或申請延期及分期設廠等事項函詢本府建設局，經該局以九十一年八月八日北市建一字第 0 九一三三二四 0 四 0 0 號函復略以：「……說明……二、查○○企業社等一三一家籌備處……前經本局……核准工廠設立許可，嗣復以八十八年十二月二十九日北市建一字第 八八四 0 四五八六 號函等核准撤銷其中含該社等二十八家籌備處之工廠設立許可在案，其餘一 0 三家因已逾兩年三個月未辦理工廠登記，原設立許可已失效……本府工務局九一使字第 xxxx 號使用執照存根附表所載本市○○路○○段○○號等，至目前為止無工廠登記資料。」原處分機關內湖分處乃以九十一年十一月二十六日北市稽內湖乙字第 0 九一六二四七六 0 0 0 號函通知訴願人，系爭土地應自九十二年改按一般用地稅率核課地價稅。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以九十三年三月二日北市稽法甲字第 0 九二六四二 0 0 三 0 0 號復查決定：「復查駁回。」上開復查決定書於九十三年三月八日送達。訴願人仍表不服，於九十三年四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、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。」第十五條第一項規定：「地價稅按每一土地所有權人在每一直轄市或縣（市）轄區內之地價總額計徵之。」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……。」

第四十一條第一項規定：「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。」

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。」

財政部六十八年九月十四日臺財稅第三六四七二號函釋：「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。至於是否已按核定規劃開始使用，應由工業興辦人或土地所有權人，向工業主管機關取證，稽徵機關憑以按特別稅率課徵地價稅。」

八十六年十月二十九日臺財稅第八六〇六四八〇九一號函釋：「主旨：○○公司……土地，經核准按工業用地稅率課徵地價稅，惟因未依工業主管機關核定建廠建物面積申領建造執照，復未依建造執照興建廠房，可否認屬自始即未按核定規劃使用，追溯自原核准適用特別稅率之年期起，恢復一般稅率課稅一案。說明：二……該公司係經臺灣省政府建設廳以七十八年……函核准工廠設立許可，七十九年……核准設立變更登記減少廠地面積，尚未辦理工廠登記，並業經

該廳八十年……註銷在案。而依本部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、事實消滅時，應自其原因、事實消滅之次期起恢復按一般用地稅率課徵地價稅。準此，本案土地於七十九年……經核定減少廠地面積時，未列入工廠用地範圍之土地，應自八十年起恢復按一般用地稅率課徵地價稅，其餘土地則自八十一年起恢復按一般用地稅率課稅。」

九十一年七月三十一日臺財稅字第〇九一〇四五三〇五〇號函釋：「主旨：工廠管理輔導法於九十年三月十四日公布施行，為因應工廠登記制度之變革，申請適用工業用地稅率課徵地價稅及合法登記工廠減半徵收房屋稅之案件，應依下列規定辦理：一、依土地稅法第十八條第一項第一款規定，工業用地按千分之十課徵地價稅，上開規定係以辦理工廠登記之廠房用地為適用對象，亦即以製造業為主要對象，工廠管理輔導法實施後，工廠登記改以達一定標準者，始需依該法申辦工廠登記。故製造業之範圍包括領有工廠登記證之工廠及免辦工廠登記而實際從事物品製造、加工行為者。是以，於工業用地或工業區內，須設廠從事物品製造、加工者，始可准予適用工業用地稅率課徵地價稅，至於是否達申辦工廠登記標準，則非所問。……」

九十二年九月二十四日臺財稅字第〇九二〇四五五七四六號函釋：「主旨：有關……申請所有……土地按工業用地稅率核課地價稅，而其建造執照僅註記建築物用途為廠房，得否適用土地稅法第十八條第一項第一款按千分之十稅率核課乙案……說明……二、……於工業用地或工業區內，設廠從事物品製造、加工者，或依促進產業升級條例規定編定之工業區內之『生產事業用地』等，按目的事業主管機關核定規劃使用，且供『工業』直接使用之土地，始有按千分之十稅率課徵地價稅規定之適用。……四、至於建廠時經核定按千分之十稅率課徵地價稅，如建廠完成後，該土地未實際從事製造、加工使用或作『生產事業用地』，其改課年期係以何時為基準乙節……於核發使用執照之次年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：

訴願人所有本市內湖區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地於九十一年之前皆按優惠稅率課徵地價稅，為何自九十二年即無法適用？雖系爭土地曾於八十九年一月四日經臺北市政府建設局核准其上之工廠設立許

可申請案，原處分機關卻認為該許可案應於核准設立之日起兩年三個月內完成設廠，並申辦工廠登記，方屬有效；因訴願人未於期間內辦理工廠登記，而使原核准之工廠設立許可失效。是本件爭執在於，辦理工廠登記是否為適用優惠稅率之必要條件？按適用優惠稅率之法律依據為土地稅法第十八條及平均地權條例第二十一條規定，已明文規定構成要件，又查區域計畫法及都市計畫法之主管機關在中央皆為內政部，然原處分機關未徵詢內政部

三、卷查訴願人所有本市內湖區○○段○○小段○○地號土地（地上建物門牌為本市內湖區○○路○○段○○號等房屋），前經本府建設局以八十九年一月四日北市建一字第八八四〇四六〇〇號函核准其上之工廠設立許可申請案，該函說明三並指明該許可案應於核准設立之日起，兩年三個月內完成設廠，辦妥建物使用執照，載明用途為工廠，向該局申辦工廠登記，逾期該核准設立案失效；原處分機關內湖分處乃據以八十九年十月三日北市稽內湖乙字第八九〇一九六六九〇〇號函核准系爭土地自八十九年起至原因消滅止按工業用地稅率課徵地價稅在案。嗣原處分機關內湖分處就○○企業社籌備處等廠商於系爭土地有無辦理工廠登記或申請延期及分期設廠等函詢本府建設局，並經該局以九十一年八月八日北市建一字第〇九一三三二四〇四〇〇號函復略以：「……說明……二、查○○企業社等一三一家籌備處……前經本局……核准工廠設立許可，嗣……核准撤銷其中含該社等二十八家籌備處之工廠設立許可在案，其餘一〇三家因已逾兩年三個月未辦理工廠登記，原設立許可已失效……本府工務局九一使字第XXXX號使用執照存根附表所載本市○○路○○段○○號等，至目前為止無工廠登記資料。」是本案原處分機關內湖分處據此審認系爭土地未按目的事業主管機關核定規劃使用，不符合首揭土地稅法第十八條第一項第一款規定適用工業用地稅率之要件，洵屬有據。

四、至訴願理由主張原處分機關認為訴願人未於期間內辦理工廠登記，而使原核准之工廠設立許可失效；是本件爭執在於，辦理工廠登記是否為適用優惠稅率之必要條件？又查區域計畫法及都市計畫法之主管機關在中央皆為內政部，然原處分機關未徵詢內政部意見，僅憑函詢非權屬機關臺北市政府建設局之內容為準駁依據，似屬違誤云云。按依前揭土地稅法第十八條第一項第一款及同法施行細則第十三條第一款規定，所謂「工業用地」係指經「按目的事業主管機關核定規劃使用

」，且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；而所稱目的事業主管機關依上開規定應係指工業主管機關，本案系爭土地其上建物依經核准許可設立工廠時（八十九年一月四日）工廠設立登記規則（經濟部九十年四月十八日工字第09004607570號令廢止）第三條規定，有關工廠許可及登記之主管機關在中央為經濟部、在直轄市為市政府建設局，則訴願人訴稱本件原處分機關應徵詢區域計畫法及都市計畫法在中央之主管機關即內政部乙節，顯係對法令有所誤解。另查原處分機關針對系爭土地原工廠設立許可登記已逾時失效及現有廠房目前呈空置狀態，是否仍可謂按原核定之規劃使用，以九十二年十二月三十日北市稽法甲字第09291118700號函詢原核准設立許可之目的事業主管機關即本府建設局，經該局以九十三年一月十六日北市建一字第09235026900號函復，原核准工廠設立許可，因部分已核准撤銷許可，其餘因已逾兩年三個月未辦理工廠登記，或申請延期設廠或分期設廠，致原設立許可業已失效，自無是否仍按該局原核定之規劃使用疑義。準此，系爭土地既未按目的事業主管機關核定規劃使用，自不得依前揭土地稅法第十八條第一項第一款規定以「工業用地」稅率計徵地價稅；而本案原處分機關係依目的事業主管機關上開函認定系爭土地未按原核定規劃使用，亦尚無訴願人所主張係以辦理工廠登記為適用優惠稅率認定之情事。訴願理由主張，委難採憑。

五、末按有關土地申請按工業用地稅率核課地價稅，而其建造執照僅註記建築物用途為廠房，得否適用土地稅法第十八條第一項第一款按千分之十稅率核課，業經首揭財政部九十二年九月二十四日臺財稅字第0920455746號函釋說明，如該土地於建廠完成後，未實際從事製造、加工使用或作生產事業用地，應於核發使用執照之次年期起恢復按一般用地稅率課徵地價稅在案。經查系爭土地前經本府工務局於九十一年五月二十日核發九一使字第XXXX號使用執照，使用分區為第三種工業區，各層用途分別為地下層之停車場、防空避難室及地上十三層為廠房（一、二層另分別有金融保險業、展示中心），系爭土地雖屬依法劃定之第三種工業區用地，惟其未按目的事業主管機關核定規劃使用，不符合前揭土地稅法第十八條第一項第一款及同法施行細則第十三條第一款規定適用工業用地稅率之要件，業如前述；且現

有廠房目前亦呈空置狀態，此有本府工務局使用執照存根及原處分機關九十二年十二月三十日北市稽法甲字第0九二九一一一八七00號函附卷可稽。是本案原處分機關內湖分處以九十一年十一月二十六日北市稽內湖乙字第0九一六二四七六000號函通知訴願人，系爭土地應自九十二年改按一般用地稅率核課地價稅，復查決定遞予維持，揆諸首揭規定及財政部函釋意旨，並無不合，應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠
委員 陳 敏
委員 薛明玲
委員 楊松齡
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 劉靜嫻
委員 陳淑芳
委員 林世華
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 三 年 六 月 十 六 日
市 長 馬 英 九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

(臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路三段一巷一號)