

彰化縣政府訴願決定書（案號 104-104）

府法訴字第 1030402934 號

訴願人：○○○股份有限公司

地址：臺北市中山區○○○

代表人：○○○

地址：同上

訴願代理人：○○○

地址：同上

原處分機關：彰化縣地方稅務局

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關 103 年 10 月 3 日彰稅北分一字第 1030331435 號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有坐落本縣芳苑鄉○○○地號土地（下稱系爭土地）地上廠房（建物登記本縣芳苑鄉○○○建號，門牌地址為本縣芳苑鄉○○○）出租供第三人○○○股份有限公司（下稱○○○）作為倉庫、廠房使用，並於 103 年 9 月 5 日以系爭土地坐落本縣芳苑工業區、使用分區為工業區、類別為丁種建築用地，屬土地稅法施行細則第 13 條所稱之工業用地並供作工業事業使用為由，向原處分機關申請依土地稅法第 18 條第 1 項規定按工業用地稅率千分之十計徵地價稅。案經原處分機關以系爭土地地號及建物查無營運中工廠登記資料，亦即系爭土地未取得工業主管機關核准工廠登記納入廠地範圍實際作工業用地使用之證明文件，爰於 103 年 10 月 3 日以彰稅北分一字第 1030331435 號函否准所請，訴願人不服，遂提起本件訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府，茲摘敘訴、辯意旨如次：

一、訴願意旨略謂：

訴願人所有系爭土地地上廠房自 99 年 6 月 20 日起出租予合法立案登記之○○○（統一編號：23730465 號）作為廠房倉庫使用，正式租賃期間自 99 年 9 月 20 日起至 104 年 9 月 19 日計 5 年，依土地稅法第 18 條規定，系爭土地廠房確實係直接供工廠使用，且完全屬工廠使用範圍內土地，亦符合同法施行細則第 13 條所稱工廠使用範圍內之土地。原處分機關以系爭土地無工廠登記資料，駁回訴願人按工業用地稅率課徵地價稅之申請，其查核標準已過苛於前揭法規規定，請求撤銷原處分並改按千分之十計徵系爭土地地價稅。

二、答辯意旨略謂：

- (一) 訴願人於 103 年 9 月 3 日繕具「工業(廠)用地申請書」以其所有系爭土地出租予○○○供倉庫、廠房使用，申請原處分機關按工業用地稅率課徵地價稅，並檢附○○○96 年 10 月 26 日核准設立之工廠登記證（編號：99-680519-00），惟經向鈞府查詢結果，系爭土地上房屋並無營運中工廠設立登記資料，核與土地稅法第 18 條第 1 項第 1 款規定不符，原處分機關否准系爭土地按工業用地特別稅率計徵地價稅，於法並無違誤。
- (二) 另查，依法核定之工業區土地及政府核准工業或工廠使用之土地，須按目的事業主管機關核定規劃使用者，始得按土地稅法第 18 條規定工業用地特別稅率計徵地價稅，所稱目的事業主管機關係指工業主管機關，即以工業主管機關之認定為基準，且開工生產之工廠用地應以辦理工廠登記者為適用對象。本案系爭土地雖為工業用地，但查無營運中工廠登記資料，且依訴願人提供彰化縣政府 96 年 10 月 26 日府工建字第 0960300711 號函所示，○○○工廠登記之廠址為本縣芳苑鄉○○○14、18 號，廠地地號為本縣芳苑鄉○○○（部分使用）、176、

177 地號等 3 筆土地，亦證系爭土地非為工廠登記範圍內之廠地地號，難以認定系爭土地為按工業主管機關核定規劃使用，仍然須按一般累進稅率課徵地價稅。

- (三) 縱○○○領有工廠登記證後另增加廠區範圍，然按工廠管理輔導法第 16 條及財政部 95 年 11 月 2 日台財稅字第 09504562440 號函釋，須向事業主管機關辦理工廠變更登記，將該增加之部分面積併入原領工廠登記證之廠區範圍內，再持憑變更後之工廠登記證等資料申請按工業用地稅率課徵地價稅，否則即不得主張嗣後增加之廠區面積，已按工業主管機關核定規劃使用。訴願人主張原處分機關查核標準過苛，係有誤解。

理 由

- 一、按土地稅法第 10 條第 2 項規定：「本法所稱工業用地，指依法核定之工業區土地及政府核准工業或工廠使用之土地…」、第 18 條第 1 項第 1 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。」；又「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。」、「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，並依下列規定，向主管稽徵機關申請核定之：一、工業用地：應檢附建造執照及興辦工業人證明文件；建廠前依法應取得設立許可者，應加附工廠設立許可文件。其已開工生產者，應檢附工廠登記證明文件。」，同法施行細則第 13 條第 1 款、第 14 條第 1 項第 1 款分別定有明文。
- 二、次按「工業用地優惠稅率之適用不惟應具備作為工業用地或工廠使用之實質要件，且以該土地所有人取得工業主管

機關核准設廠之許可，及取得該土地之工廠登記證為必要」，改制前行政法院 74 年判字第 444 號判決意旨參照；又「…工業用地是否符合土地稅法第 18 條第 1 項規定，應以工業主管機關之認定為準。」，有財政部 99 年 7 月 19 日台財稅字第 09900244900 號函釋在案。

三、另按「公司領有工廠登記證之工廠，其用地業經核准按工業用地稅率課徵地價稅，嗣後該公司於同一工業區另行購買與該工廠不相毗鄰之土地供作倉庫、辦公室等附屬設施使用，可否按千分之十稅率課徵地價稅乙案。說明：二、本案經函准經濟部 95 年 10 月 4 日經授中字第 09530000150 號函復略以：『四、依法令規定可供設廠之土地，皆依『工廠管理輔導法』相關規定辦理工廠登記或變更登記，未因不同用地而有所差異，並以工廠登記證或工廠登記（或變更登記）核准函為證明文件。』準此，已領有工廠登記證之工廠，其興辦工業人於同一工業區另購土地作為辦公室，倉庫等附屬設施使用者，仍須依規定辦理工廠變更登記，將另購之土地併入原領工廠登記證之廠區範圍內，再持憑變更後之工廠登記證等相關資料向稅捐機關申請按千分之十稅率課徵地價稅，尚無法逕以工業區服務中心之證明函，逕予認定其新購用地已按目的事業主管機關核定規劃使用。」，財政部 95 年 11 月 2 日台財稅字第 09504562440 號函釋參照。

四、查訴願人所有系爭土地使用分區屬工業區土地，現況為出租與興辦工業人即○○○作為倉庫、廠房等直接供工業使用，有系爭土地廠房租賃契約、承租人○○○經濟部工廠登記證影本附卷可稽，惟承租人○○○經工業主管機關核准設立登記之廠址係為本縣芳苑鄉○○○14、18 號、廠地坐落地號為本縣芳苑鄉○○○（部分使用）、176、177 等地號，而系爭土地係坐落本縣芳苑鄉○○○地號、廠房建物門牌地址則係本縣芳苑鄉○○○，不在工廠登記證範

圍，有系爭土地建物登記謄本、本府 96 年 10 月 26 日府建工字第 0960300711 號函核定○○○工廠登記事項、103 年 9 月 17 日府建工字第 10330309579 號函復系爭土地工廠登記情形等影本可稽，揆諸前揭改制前行政法院判決意旨、財政部函釋意旨，系爭土地並非工業主管機關認定工廠使用範圍之土地甚明，自無土地稅法第 18 條第 1 項第 1 款工業用地特別稅率之適用，從而，原處分機關否准訴願人之申請，仍按一般用地稅率課徵系爭土地地價稅，於法即無不合，原處分應予維持。

- 五、至訴願人主張系爭土地完全屬領有工廠登記證之○○○使用範圍，原處分機關查核標準過苛云云。按承租人○○○並未就系爭土地向工業主管機關申請工業使用，故系爭土地無得按工業用地特別稅率課徵地價稅等情，已為前述，參照前揭財政部 95 年 11 月 2 日函釋，仍應待承租人○○○踐行工業使用之申請，依規定辦理工廠變更登記，將所承租之系爭土地併入原領工廠登記證之廠區範圍後，再憑變更後之工廠登記證等相關資料向稅捐機關申請適用工業用地優惠稅率，方屬適法，訴願人上開主張，容屬對法令之誤解，洵無足採。
- 六、據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項規定，決定如主文。

訴願審議委員會

主任委員 陳善報

委員 溫豐文

委員 呂宗麟

委員 蕭文生

委員 林宇光

委員 李玲瑩

委員 林浚煦

委員 黃耀南

中 華 民 國 104 年 2 月 5 日

縣 長 魏 明 谷

本件訴願人如不服決定，得於訴願決定書送達之次日起2個月
內向臺中高等行政法院提起行政訴訟。

(臺中高等行政法院地址：臺中市南區五權南路99號)