

稅目	地價稅
條文	土地稅法第 18 條
案由概要	申請人所有土地原按工業用地稅率課徵地價稅，惟查其部分土地非屬工廠登記所坐落之土地，無工業用地稅率之適用，爰予按一般用地稅率核定補徵差額地價稅。
復查決定	臺南市政府財政稅務局復查決定書 申請人：○○○ 地址：○○○○ 申請人因不服本局臺南分局 108 年 10 月 18 日南市財南字第○○○○號函補徵 103 年至 107 年差額地價稅及 108 年地價稅繳款書事件，申請復查乙案，本局依法決定如下： 主文 復查駁回 事實 緣申請人所有本市東區關帝段○○、○○地號土地（宗地面積○○、○○平方公尺，持分全部，下稱系爭土地），原按工業用地稅率課徵地價稅，嗣依本局 108 年度地價稅稅籍及使用情形清查作業，查得系爭土地非屬該工廠登記所坐落之土地，無工業用地稅率之適用，應按一般用地稅率課徵地價稅，本局臺南分局爰依稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵 103 年至 107 年差額地價稅新臺幣(下同) ○○○○元、○○○○元、○○○○元、○○○○元、○○○○元，並核定系爭土地併申請人其他土地課徵 108 年地價稅○○○○元，合計○○○○元，申請人不服，乃申請復查。 理由 一、 法令規定： (一)稅捐稽徵法第 21 條規定：「稅捐核課期間為 5 年，在核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵或並予處罰。」。 (二)土地稅法第 10 條第 2 項前段「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；……。」。

(三)土地稅法第 18 條第 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。」。

(四)土地稅法施行細則第 14 條第 1 項規定：「土地所有權人申請適用本法第 18 條特別稅率計徵地價稅……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。」。

(五)財政部 99 年 7 月 19 日台財稅字第 09900244900 號函釋：「……經函准內政部 99 年 6 月 7 日台內地字第 0990115471 號函復略以：『現行條文（即平均地權條例第 21 條）係於 75 年 6 月 29 日修正，針對實際需要擴大不予累進課稅之適用範圍，並明定其適用之條件。因適用範圍擴及工業用地以外土地，為能從嚴審核，不致產生濫用優惠稅率情形，爰增加『目的事業主管機關』文字，以資明確。以工業用地而言，依立法沿革及立法意旨觀之，應指工業主管機關。』」。

二、查申請人所有本市東區○○段○○(106 年分割出○○段○○地號)、○○、○○、○○、○○、○○等地號土地(102 年土地重測前為虎尾寮段○○、○○、○○、○○、○○、○○地號，75 年分割前為虎尾寮段○○地號)，除關帝段○○、○○及○○地號土地分按公共設施保留地稅率課徵及騎樓地減免地價稅外，關帝段○○、○○、○○、○○地號土地均按工業用地稅率課徵地價稅在案；另所有本市東區關帝段○○、○○、○○、○○地號土地（102 年土地重測前為虎尾寮段○○、○○、○○、○○，75 年分割前為虎尾寮段○○地號），除關帝段○○及○○地號土地按公共設施保留地稅率課徵地價稅外，關帝段○○、○○地號土地均按工業用地稅率課徵地價稅在案，合先敘明。

三、惟查，依據臺南市政府經濟發展局工廠登記資料所載，申請人於 52 年間申請工廠登記，廠址為當時之臺南市○○路○○號，坐落土地為本市○○段○○地號，廠地面積為○○平方公尺，迄

今未有變更。準此，申請人 52 年間申請工廠登記時之虎尾寮段○○地號土地，既非屬該工廠登記所坐落之土地，自無工業用地稅率之適用。是以，申請人所有重測後關帝段○○、○○地號土地按工業用地稅率課徵地價稅即有違誤，應予改按一般用地稅率課徵地價稅，補徵 103 年至 107 年差額地價稅，並核定系爭土地按一般用地稅率併申請人其他土地課徵 108 年地價稅，於法並無不合。

四、至申請人主張 52 年辦理工廠登記時，雖尚未有廠房於其上，然於 61 年間因申請人擴廠之需，於○○段○○地號搭建廠房，門牌號碼仍為○○路○○號，主張系爭土地確為申請人廠房所使用乙節。按土地稅法第 18 條第 1 項第 1 款及但書之規定，乃有鑑於依核定之工業區土地及政府核准工業或工廠使用之土地，其土地及建物以供工業使用為主，其用途受有限制，乃以稅捐優惠之方式，減輕土地所有權人之負擔，以鼓勵興辦工業，因此得依上開規定按工業用地稅率課徵地價稅之土地，應符合其為依法核定之工業區土地或政府核准工業或工廠使用之土地，使用現況為供工業或工廠使用，及按目的事業主管機關核定規劃使用等要件。故若非屬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，縱供工業或工廠使用；或者，縱在依法核定之工業區土地或政府核准工業或工廠使用之土地內興辦事業，惟若非依目的事業主管機關核定規劃直接供工業或工廠使用（包括未經目的事業主管機關核准設立工廠或辦理工廠登記，而作工業或工廠使用，或雖經核准，但實際未作工業或工廠使用），均無土地稅法第 18 條第 1 項第 1 款規定之適用。另按財政部 99 年 7 月 19 日台財稅字第 09900244900 號函釋：「……經函准內政部 99 年 6 月 7 日台內地字第 0990115471 號函復略以：『現行條文（即平均地權條例第 21 條）係於 75 年 6 月 29 日修正，針對實際需要擴大不予累進課稅之適用範圍，並明定其適用之條件。因適用範圍擴及工業用地以外土地，為能從嚴審核，不致產生濫用優惠稅率情形，爰增加『目的事業主管機關』文字，以資明確。以工業用地而言，

依立法沿革及立法意旨觀之，應指工業主管機關。』。準此，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。」。是以，工業用地是否符合土地稅法第 18 條第 1 項但書規定，仍應以目的事業主管機關核定規劃使用為斷。本案依工業主管機關臺南市政府經濟發展局工廠登記資料所載，申請人於 52 年間申請工廠登記，廠址為當時之臺南市○○路○○號，坐落土地為本市○○段○○地號，廠地面積為○○平方公尺，迄未有變更。準此，申請人 52 年間申請工廠登記時之○○段○○地號土地，既非屬該工廠登記所坐落之土地，自無工業用地稅率之適用。是縱申請人主張 61 年於當時○○段○○地號土地搭建廠房，門牌號碼為○○路○○號，惟當時○○段○○地號土地既非屬工廠登記所坐落之土地，且申請人於廠房建置後亦均未向工業主管機關就該廠房及坐落土地辦理相關工廠登記，該土地自非屬經目的事業主管機關依法核定之工業用地，而得適用工業用地稅率課徵地價稅，申請人主張核不足採。

五、綜上，本局臺南分局依土地稅法第 10 條第 2 項前段、第 18 條第 1 款、同法施行細則第 14 條第 1 項及稅捐稽徵法第 21 條規定向申請人補徵 103 年至 107 年差額地價稅，並核定系爭土地併申請人其他土地課徵 108 年地價稅合計○○○○元，核無不合，原處分並無違誤，自應予維持。

綜上結論，本案申請復查無理由，爰依稅捐稽徵法第 35 條之規定決定如主文。

局長 ○ ○ ○

中 華 民 國 ○○○ 年 ○○ 月 ○○ 日

一、申請人如有不服，應於收受本決定書次日起 30 日內，繕具訴願書正副本各乙份，連同本決定書（或影本），經由本局向臺南市政府提起訴願。

二、申請人依法提起訴願者，如已對復查決定之應納稅額繳納半數，

	暫緩移送強制執行。
--	-----------