

調 查 報 告

壹、案由：據訴，南和興產股份有限公司轉讓股份予外資，使外國法人取得本國公司實質經營權並得以處分土地財產，涉嫌以證券交易逃漏財產交易稅捐，且疑違反外國人投資及土地等相關法規。究資本公積轉增資股之交易應如何課稅？外國法人取得本國公司經營權買賣土地，有無違反相關規定？為維護賦稅制度公平，及避免外國公司炒作我國土地，以維國家安全，爰有深入了解之必要案。

貳、調查意見：

有關南和興產股份有限公司（下稱南和興產公司）轉讓股份予外資，使外國法人取得本國公司實質經營權並得以處分土地財產，涉嫌以證券交易逃漏財產交易稅捐，且疑違反外國人投資及土地等相關法規。究資本公積轉增資股之交易應如何課稅？外國法人取得本國公司經營權買賣土地，有無違反相關規定？為維護賦稅制度公平，及避免外國公司炒作我國土地，以維國家安全等情一案，經調閱財政部、內政部地政司、經濟部投資審議委員會（下稱投審會）、經濟部商業司、高雄市政府及高雄市政府經濟發展局等機關卷證資料後，已調查竣事，茲臚列調查意見如下：

- 一、南和興產公司股票業依公司法第162條規定，由中國信託商業銀行股份有限公司分別於民國（下同）76年及102年簽證發行，是國稅稽徵機關依財政部函釋規定，認定該公司股東於103年及104年出售股票之所得為證券交易所得，依行為時所得稅法等相關規定課徵

所得稅，尚難遽認涉有違失。

- (一)行為時所得稅法第4條之1規定（101年8月8日修正）：「自中華民國79年1月1日起，證券交易所停止課徵所得稅，證券交易損失亦不得自所得額中減除。但自102年1月1日起，個人下列證券交易所課徵所得稅，其交易損失得依第14條之2第2項規定自當年度所得額中減除：一、上市、上櫃或興櫃股票……二、前款以外之股票、新股權利證書、股款繳納憑證及表明其權利之證書。」又，證券交易稅條例第1條規定：「凡買賣有價證券，除各級政府發行之債券外，悉依本條例之規定，徵收證券交易稅。前項所稱有價證券，係指各級政府發行之債券，公司發行之股票……」
- (二)財政部84年6月29日台財稅第841632176號函規定，股份有限公司股東轉讓該公司掣發未依公司法第162條規定簽證發行之股票，核非屬證券交易，係轉讓其出資額，應屬證券以外之財產交易；又財政部91年2月7日台財稅字第0910450541號令規定，公司依公司法第161條之1第1項後段規定不發行股票者，依財政部80年4月30日台財稅第790191196號函規定，買賣該公司股份不發生課徵證券交易稅問題，但應屬財產交易，其財產交易之所得，應課徵所得稅。是以，倘公司依公司法第162條規定簽證並發行之股票，即為證券交易法所稱之有價證券，其買賣交易即應依證券交易稅條例第1條及所得稅法第4條之1規定（101年8月8日修正），課徵證券交易稅及證券交易所所得稅（自79年1月1日起停徵，又於102年至104年復徵，105年起再停徵），反之，若

公司未發行股票，或發行但未經簽證之股票，其買賣行為應課徵財產交易所得稅，合先敘明。

(三)南和興產公司設立及股本變動情形

依高雄市政府108年1月18日函及財政部108年4月30日函查復資料略以，南和興產公司於39年核准設立，資本額新臺幣（下同）○元（分為○股，每股○元）、54年7月間增資為○元（分為○股，每股○元）。嗣於68年間辦理土地重估，並以其重估增值轉增資（資本公積轉增資），使資本額變更為○元，分為○股，每股面額○元（69年6月辦理變更登記）；98年12月變更資本額為○元；嗣再於100年11月變更資本額為○元（直至該公司出售股票予德高置地第一股份有限公司等3家公司前未再變更），分為○股，每股面額仍為○元。102年1月間，南和興產公司資本額仍為○元，惟將每股面額變更為○元，總股數變更為○股。

(四)南和興產公司股東出售股票及交易所得查核情形

依財政部108年4月30日函及投審會108年1月31日函查復本院資料，摘述如下：

1、南和興產公司發行股票簽證情形

(1) 財政部高雄國稅局（下稱高雄國稅局）前以104年12月30日函請中國信託商業銀行股份有限公司（下稱中國信託銀行公司）信託部，提供南和興產公司依公司法第162條規定發行股票並經簽證之相關資料，經該公司以105年1月5日函復，南和興產公司資本額○元，分為○股，每股○元，業於76年5月25日簽證完竣。

(2) 高雄國稅局嗣再以105年11月22日函，請中國

信託銀行公司說明南和興產公司於102年度變更股票面額，發行每股面額○元股票辦理簽證情形，經該公司以105年11月29日函復，南和興產公司於102年已依公司法第162條規定經該行辦理簽證等情。

2、交易所得查核結果

- (1) 依個人證券交易所得或損失查核辦法第13條規定，個人從事證券交易如查無實際成交價格，交易標的屬未上市、未上櫃且非興櫃股票，以買賣交割日前一年內最近一期經會計師查核簽證之財務報告每股淨值，或買賣交割日公司資產每股淨值，計算其收入。
- (2) 查南和興產公司股票交易，係境外投資人申請設立德高置地第一股份有限公司等3家公司後，再由前揭3家公司轉投資南和興產公司。相關轉投資案件，經投審會先以103年11月26日等3函核准，嗣因每股交易價格變動，經過2次修正後，由投審會104年3月31日等3函核准，此有投資計畫書及相關函文可稽。另，德高置地第三股份有限公司於104年2月4日及同年3月16日再申請增加轉投資南和興產公司持股○股及○股，亦經投審會104年2月6日函及同年3月17日函核准在案。
- (3) 次查南和興產公司股東於103年以每股○元出售該公司股票予德高置地第一股份有限公司等3家公司，再於104年以每股○元及○元出售該公司股票予德高置地第三股份有限公司。案經高雄國稅局以南和興產公司103年12月財務報

表估算該公司每股淨值為○元(已調整土地增值利益)，相較前揭成交價與每股淨值尚屬相當，爰以其議定價格作為股票交易價格。

(4) 是南和興產公司於102年度變更股票發行面額為每股○元股票，既經中國信託銀行公司105年11月29日函查復高雄國稅局，南和興產公司於102年已依公司法第162條規定經該行辦理簽證在案如前述。爰國稅稽徵機關以本案個人股東於103年及104年間出售之南和興產公司股票，因屬未上市(櫃)股票，依104年12月2日修正前所得稅法第4條之1及第14條之2規定，認定前揭交易所屬證券交易所所得，核定課徵所得稅等情，尚難認涉有違失。

(五) 據上論結，南和興產公司股票業依公司法第162條規定，由中國信託商業銀行股份有限公司分別於76年及102年簽證發行，是國稅稽徵機關依財政部函釋規定，認定該公司股東於103年及104年出售股票所得為證券交易所所得，依行為時所得稅法等相關規定課徵所得稅，尚難遽認涉有違失。

二、有關陳訴人稱，南和興產公司股東李君於105年死亡，其繼承人將其已申報之104年證券交易所所得更正補申報為財產交易所所得後，補繳綜合所得稅經稽徵機關核定無誤；且繼承人並將補稅額○元列為李君遺產總額之應納未納稅額扣除額一節，高雄國稅局業重核李君104年綜合所得稅應納稅額，退回李君繼承人之補繳稅款，同時剔除李君遺產總額之應納未納稅額扣除額，並核定補徵遺產稅在案。

- (一)查南和興產公司股東李君辦理104年綜合所得稅結算申報時，自行申報南和興產公司證券交易所得○元及繳納證所稅○元，原經高雄國稅局核定在案。
- (二)次查李君於105年死亡，繼承人於106年○月○日代為二次申報，將原申報之證券交易所得更改為財產交易所得，自動補報繳納稅額○元及滯納利息○元。繼承人復於106年○月○日申報李君遺產稅時，主張遺產應扣除應納未納稅捐○元，經高雄國稅局核列扣除。
- (三)惟高雄國稅局苓雅稽徵所嗣經查核，李君轉讓之南和興產公司股票，係依公司法第162條規定簽證之股票，屬證券交易所得課稅範圍，認定原核定無誤。爰將繼承人溢繳稅款及利息○元以人工方式辦理退稅(並經兌領完畢)。
- (四)嗣高雄國稅局再依前述綜合所得稅核定結果，於108年將李君遺產之應納未納稅捐扣除額重核為○元，並發單補徵遺產稅○元。
- (五)綜上，有關陳訴人稱，南和興產公司股東李君於105年死亡，其繼承人將其已申報之104年證券交易所得更正補申報為財產交易所得後，補繳綜合所得稅經稽徵機關核定無誤；且繼承人並將補稅額○元列為李君遺產總額之應納未納稅額扣除額一節，高雄國稅局業重核李君104年綜合所得稅應納稅額，退回李君繼承人之補繳稅款，同時剔除李君遺產總額之應納未納稅額扣除額，並核定補徵遺產稅在案。

三、南和興產公司係依我國公司法設立之公司，縱其由外資公司取得過半股權，仍屬本國法人，從而依現行土

地法相關規定，可得免受該法第17條至24條有關外國人地權規定之限制。惟依前揭規定，外資已得藉由購買本國公司過半比例股權，取得經營權後，再處分入股公司原所持有土地之方式，以規避土地法就外國人地權規定限制，容不無檢討必要。

- (一)按土地法第17條至第24條係就外國人在我國取得或移轉土地權利之條件及限制之規定，外國人在我國取得土地，除應符合土地法第18條平等互惠原則外，尚應受同法第17條不得取得、設定或租賃土地之限制，及合於同法第19條各款土地用途，並依同法第20條規定由該管直轄市或縣（市）核准。另同法第24條係為規範外國人租購土地後之權利義務。
- (二)有關「外國公司依我國法令規定，在我國境內投資設立子公司後，再以前揭子公司名義購買我國公司過半股權，取得經營權後，再處分（出售）被投資公司持有之土地，有無違反土地法第17條至第24條規定」一節，依內政部108年1月24日函查復本院略以，「本法所稱公司，謂以營利為目的，依照本法組織、登記、成立之社團法人。……」、「本法所稱外國公司，謂以營利為目的，依照外國法律組織登記之公司。……」分為公司法第1條及第4條所明文。有關外國人參加為股東之公司，其股東雖全為外國人，既係依我國公司法規定設立之公司，仍屬本國法人，其申購土地案件，自應照我國人購地案件有關規定辦理，免受土地法第17條至第24條有關外國人地權規定之限制，該部63年8月2日台內地字第595916號函及76年6月26日台內地字第508187號函釋有案。至有關外國公司依我國法令規定，在我國境內投資設立子公司，再以前揭子公司名義購買

我國公司過半股權，取得經營權，其處分被投資公司之土地，有無土地法第17條至第24條適用一節，依前揭內政部函意旨，其既係處分我國公司持有土地，自與土地法第17條至第24條無涉。

(三)查南和興產公司股票交易，係境外投資人申請設立德高置地第一股份有限公司等3家公司後，再由前揭3家公司轉投資南和興產公司。相關轉投資案件，先由投審會104年3月31日等3函核准；另，德高置地第三股份有限公司於104年2月4日及同年3月16日再申請增加轉投資南和興產公司，亦經投審會104年2月6日及同年3月17日函核准在案，前揭轉投資行為共約取得南和興產公司○%股權。再據高雄市政府經濟發展局108年5月29日函查復本院稱，南和興產公司係經前臺灣省政府建設廳於39年5月16日呈請經濟部設立登記並經准予登記在案，該公司係依我國公司法設立之本國公司。是依內政部函釋意旨，南和興產公司既係依我國公司法規定設立之本國法人，爰該公司雖於股權移轉後，處分其持有之土地，仍與土地法第17條至第24條有關外國人地權規定無涉。

(四)次查高雄國稅局為計算103年及104年南和興產公司每股股權淨值，經依該公司103年12月財務報表為據，估算每股淨值為○元，經核前揭報表內載該公司持有土地之公告現值高達○元。然以本案外資經由轉投資方式，購買南和興產公司過半股權，取得經營權後，依前揭內政部函釋規定，即得免受土地法第17條至第24條有關外國人地權規定之限制，從而得以處分該公司原持有之龐大土地資產，對於限制外國人取得或移轉我國土地之政策，恐有造成負

面影響之疑慮。

- (五)綜上，南和興產公司係依我國公司法設立之公司，縱其由外資公司取得過半股權，仍屬本國法人，從而依現行土地法相關規定，可得免受該法第17條至24條有關外國人地權規定之限制。惟依前揭規定，外資已得藉由購買本國公司過半比例股權，取得經營權後，再處分入股公司原所持有土地之方式，以規避土地法就外國人地權規定限制，容不無檢討必要。

四、德高置地第三股份有限公司於104年2月4日再申請增加轉投資南和興產公司，雖經投審會104年2月6日核准。惟依財政部查復資料，前揭增加轉投資之股票交易行為，係於104年1月中、下旬即陸續完成，爰投審會允應查核前揭轉投資行為，是否有違反外國人投資規定並依法妥處，以維持外資投資國內事業之秩序及法令遵循性。

- (一)外國人投資條例第5條、第18條規定：「投資人持有所投資事業之股份或出資額，合計超過該事業之股份總數或資本總額三分之一者，其所投資事業之轉投資應經主管機關核准。」、「投資人違反本條例規定……主管機關得依下列方式處分之：一、取消一定期間所得盈餘或孳息之結匯權利。二、撤銷其投資案，並取消本條例規定之權利。」

- (二)查德高置地第三股份有限公司，係境外投資人於103年7月7日申請匯入相當於○元等值之外幣作為股本，持股100%投資設立之公司，並經投審會於103年7月11日函予以核准在案。嗣境外投資人再於103年10月7日申請匯入相當於○元等值之外幣作為股

本投資，用以認購德高置地第三股份有限公司現金增資股份○股，同時申請轉投資南和興產公司，亦經投審會103年11月26日函核准在案，相關轉投資行為並於103年12月間完成。

(三)次查德高置地第三股份有限公司於104年2月4日再申請增加轉投資南和興產公司持股○股，雖經投審會104年2月6日函核准在案。然依財政部查復資料，前揭股票交易行為均早於104年1月中、下旬即已完成，該公司增加轉投資之行為，似有於投審會核准前即完成之嫌。

(四)綜上，德高置地第三股份有限公司於104年2月4日再申請增加轉投資南和興產公司，雖經投審會104年2月6日核准。惟依財政部查復資料，前揭增加轉投資之股票交易行為，係於104年1月中、下旬即陸續完成，爰投審會允應查核前揭轉投資行為，是否有違反外國人投資規定並依法妥處，以維持外資投資國內事業之秩序及法令遵循性。

參、處理辦法：

- 一、抄調查意見三，密函請內政部參酌檢討見復。
- 二、抄調查意見四，密函請經濟部投資審議委員會依法妥處見復。
- 三、本案因涉及納稅義務人之所得資料，依稅捐稽徵法第33條規定，本院負有保密責任。爰案由、調查意見及處理辦法涉及課稅等資料部分，予以適當隱匿後，函復陳訴人並公布。

調查委員：高涌誠

中 華 民 國 1 0 8 年 7 月 3 日