

會計師諮詢顧問團個人簡介



姓名：楊淳惠 會計師

電話：2756-0114

地址：台北市松山區

學歷：政治大學會計學研究所

經歷

- ◆政治大學會計學系教學助教
- ◆資誠聯合會計師事務所審計人員
- ◆綺峰會計師事務所執業會計師

專長領域

- 管理會計
- 內部審查及控制

行政救濟成功案例分享

案例一

A公司買一預售屋擬做為未來辦公處所，並已支付15%之款項，後因A公司政策之考量，評估未來使用該房屋機率不大，並將該權利讓售於股東甲君。又因A公司正處迅速成長期，歷年來營運資金不足，由股東甲君提供資金支應公司所需，大量積欠股東甲君債務，公司將已付房地款加定額轉讓權利金，以其償還股東甲君債務，將該其購屋之權利義務讓與股東甲君。

本事務所給予相關協助，輔導A公司該預售屋之買賣，尚未完成產權過戶登記，此種交易行為屬於權利移轉，係為銷售勞務之範疇，應由營業人A公司就其讓與已付房屋及土地之總價款開立應稅發票，而非依房屋評定現值及土地公告現值比例計算，僅就房屋部分開立應稅發票。至於A公司未付之後續房地款，應由建設公司依規定開立統一發票與該股東甲君。

爾後國稅局針對該筆交易持有不同意見，指出[財政部810902台財稅第810824931號函](#)令僅適用雙方皆為公司行號之情形，因有進項稅額扣抵之目的，A公司其交易對象為個人，不得自行擴大解釋該函令之適用，且其權力不可分割，主張A公司應以契約上房地之總價開立應稅發票。

本事務所及A公司不服，並深入了解當初上述函令頒布之精神，蒐集相關函令、新聞稿及證據，成功爭取適用該函令之正當性。

出售預售屋之提醒

1. 是否開立應稅發票，包括加計轉讓已預付房地款、權利金，雖然已付土地款取得的進項是免稅發票，因屬權力轉移，還是要開立應稅發票。
2. 依轉讓時之不動產行情，評估合理的轉讓權利金。
3. 平時留意股東往來之資金流程，以備不時之需。



案例二

B、C、D公司三方註冊公告申請一共有商標，商標保護期間為10年。B公司因其相關法規制度之整合及調整，前後共計停業三次，最後並由股東決議解散，該商標所有權應有恰當之處理。

本事務所建議應取得專業評價報告，使該商標之價值有合理依據。由於該案件存有多項法律議題待釐清之情況，故宜優先考量其於相關法律上之適法性及合規性，始再進行合理之評估及價值估算。輔導其除財務報表外並以其他相關資料做為合理價值評估之佐證。經審慎評估，終以公司當局最恰當之基礎清算價值為前提，並以成本法來進行價值之評估，以符合評價準則公報之規定，做為最後商標價值評估之合理依據之評價報告。

無形資產移轉之提醒

1. 雖經專業人士評價，但公平價值不等於交易價格，是否出售面臨不同的挑戰。
2. 若採取出售，C、D公司因購入無形資產，每年編製財務報表時，須面臨商標權是否減損，恐怕額外增加支出。
3. 若不出售，B公司是否依營業稅法第三條第三、四項視同銷售開立發票。C、D公司是否依所得稅法第四條第一項第十七款調整應稅之收入及依商業會計法分別認列無形資產、資本公積。



案例三

營業人 E 公司從事餐飲業稅前盈餘大幅增加，除了營收較上年度增加外，毛利率亦大幅提升，進一步詢問相關人員後發現，E 公司為了取得較低的成本，直接向產地採買，忽略取得交易對象發票、收據等憑證，也未記錄相關會計交易分錄。E 公司雖然取得較低的成本，卻付出更多的代價。

本事務所建議 E 公司依商業會計法之規定，檢具證明文件，如採購單、送貨單、付款證明及其他足以證明交易文件，依交易事實入帳，如實表達經營成果，避免虛盈實虧，徒增營利事業所得稅、股東綜合所得稅及二代健保補充保費之負擔。

未取得憑證的提醒

1. 評估營利事業查核準則 38 條及所得稅第 83 條之適用。
2. 檢視是否違反稅捐稽徵法第 44 條之規定。
3. 公司達一定規模應建立適度的內控制度，提高經營效率，降低舞弊風險，或成私人挾怨報復的工具。

