

訴 願 人 財團法人○○

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○ 律師

訴 願 代 理 人 ○○○ 律師

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因 100 年地價稅事件，不服原處分機關民國 101 年 2 月 22 日北市稽法乙字第 1013002050

0 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

#### 主文

訴願駁回。

#### 事實

訴願人所有本市松山區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○ 地號等 10 筆土地（下稱系爭土地），經原處分機關所屬松山分處（下稱松山分處）按一般用地稅率課徵民國（下同）100 年地價稅計新臺幣（下同）837 萬 4,640 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 101 年 2 月 22 日北市稽法乙字第 10130020500 號復查決

定：「復查駁回。」該復查決定書於 101 年 2 月 29 日送達，訴願人仍表不服，於 101 年 3 月 20 日

經由原處分機關向本府提起訴願，5 月 7 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

#### 理由

一、按土地稅法第 6 條規定：「為發展經濟，促進土地利用，增進社會福利，對於國防、政府機關、公共設施、騎樓走廊、研究機構、教育、交通、水利、給水、鹽業、宗教、醫療、衛生、公私墓、慈善或公益事業及合理之自用住宅等所使用之土地，及重劃、墾荒、改良土地者，得予適當之減免；其減免標準及程序，由行政院定之。」第 14 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 16 條第 1 項規定：「地價稅基本稅率為千分之十。土地所有權人之地價總額.....超過累進起點地價者，依左列規定累進課徵.....。」第 18 條第 1 項第 2 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：.....二、私立公園、動物園、體育場所用地。」第 40 條規定：「地價稅由直

轄市或縣（市）主管稽徵機關按照地政機關編送之地價歸戶冊及地籍異動通知資料核定，每年徵收一次.....。」第 41 條第 1 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。」

平均地權條例第 25 條規定：「供國防、政府機關、公共設施、騎樓走廊、研究機構、教育、交通、水利、給水、鹽業、宗教、醫療、衛生、公私墓、慈善或公益事業等所使用之土地，及重劃、墾荒、改良土地者，其地價稅或田賦得予適當之減免；減免標準與程序，由行政院定之。」

行為時建築法第 53 條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，於發給建造執照或雜項執照時，應依照建築期限標準之規定，核定其建築期限；建築期限標準，由省（市）政府於建築管理規則中定之。前項建築期限，承造人因故未能如期完工時，得申請展期，但以二次為限，每次不得超過六個月，逾期執照作廢。」

土地稅減免規則第 8 條第 1 項規定：「私有土地減免地價稅或田賦之標準如下.....三、經事業主管機關核准設立，對外絕對公開，並不以營利為目的之私立公園及體育館場，其用地減徵百分之五十；其為財團法人組織者減徵百分之七十。.....五、經事業主管機關核准設立之私立醫院、捐血機構、社會救濟慈善及其他為促進公眾利益，不以營利為目的，且不以同業、同鄉、同學、宗親成員或其他特定之人等為主要受益對象之事業，其本身事業用地，全免。但為促進公眾利益之事業，經由當地主管稽徵機關報經直轄市、縣（市）主管機關核准免徵者外，其餘應以辦妥財團法人登記，或係辦妥登記之財團法人所興辦，且其用地為該財團法人所有者為限.....九、有益於社會風俗教化之宗教團體，經辦妥財團法人或寺廟登記，其專供公開傳教佈道之教堂、經內政部核准設立之宗教教義研究機構、寺廟用地及紀念先賢先烈之館堂祠廟用地，全免。但用以收益之祀田或放租之基地，或其土地係以私人名義所有權登記者不適用之。十、無償供給政府機關、公立學校及軍事機關、部隊、學校使用之土地，在使用期間以內，全免.....。」第 9 條規定：「無償供公眾通行之道路土地，經查明屬實者，在使用期間內，地價稅或田賦全免。但其屬建造房屋應保留之法定空地部分，不予免徵。」

土地稅法施行細則第 13 條第 3 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。.....三、私立公園、動物園、體育場所用地：為經目的事業主管機關核准設立之私立公園、動物園及體育場所使用範圍內之土地。」

財政部 80 年 11 月 27 日臺財稅字第 800757304 號函釋：「.....辦妥財團法人或寺廟登

記

之宗教團體所取得為興建寺廟、教堂等之用地，在興建前申請依土地稅減免規則第 8 條

第 1 項第 9 款規定免徵地價稅，應依左列規定辦理：（一）由土地所有權人或典權人檢附寺廟或教堂興建計畫書及建築管理機關核發之建造執照影本，依土地稅減免規則第 22 條規定，向土地所在地主管稽徵機關申請，並依同規則第 24 條規定核定減免。（二）建造執照核發後逾期未開工、執照經作廢者，視同未興建，應即恢復徵收，並補徵原免徵稅款。（三）建造執照核發後已動工興建，但逾主管建築機關核定之建築期限仍未完工，執照經作廢者，應自主管建築機關核定期限之次年（期）起恢復徵收。」

89 年 2 月 18 日臺財稅第 0890451418 號函釋：「主旨：有關財團法人○○所有 貴市○○段○○小段○○、○○地號等 2 筆土地，原經核定減免地價稅，嗣因中華體育館發生火災於 80 年拆除，82 年取得建造執照後，因故遲至 85 年始動工，如經查明該 2 筆土地確係供興建體育館場之用，其地價稅准予參照本部 80 年 11 月 27 日臺財稅字第 800757304 號

函

有關寺廟教堂用地興建前徵免地價稅之處理規定辦理.....。」

二、本件訴願理由略以：

- （一）訴願人與松山分處於 100 年 12 月 28 日共同會勘系爭土地，確見堆滿臺北市政府捷運工程局中區工程處（下稱捷運中工處）興建捷運工程之物料、機具，訴願人係為國家節省其施工置放物品所需成本之開支，與土地稅法第 6 條及土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 5 款規定相符。倘臺北市政府捷運工程局及其使用人即○○公司及○○公司係無權占有，依法尚須支付訴願人不當得利租金，且依法猶須併計利息，將造成國家財政之嚴重負擔。
- （二）本案爭點非於捷運中工處有無為廠商另尋堆置施工物料與機具之義務，亦不在捷運中工處有否向訴願人商借系爭土地供承攬工程廠商堆置物料、機具使用，而係系爭土地是否有供興建捷運工程而堆放該工程施工物料、機具之「事實」存在。復查決定書理由記載，訴願人未能提出確切證據足以證明系爭土地係無償供政府機關使用等語，完全罔顧 100 年 12 月 28 日現場會勘結果，捷運中工處違於常情及事實，竟稱「不知悉此事且無置喙之餘地」云云，其行止可議，且屬嚴重不實之陳述。原處分機關以此為基礎，進而認定訴願人「無」促進土地利用、發展經濟及增進社會福利等公益目的，原處分機關顯然在操玩法條文字，且悖於「事實」及土地稅法第 6 條及土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 5 款規定之精神。
- （三）訴願人設立之目的，係以社會公眾多數人之利益為依歸，是財團法人之目的本即含有濃厚之公益性，不應成為課稅之主體，且原處分機關就本件應適用土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 5 款規定，與臺北市體育處之見解抵觸，經查該處 94 年 1 月 27 日北市

體

處綜字第 09430063300 號函即已明確表示，訴願人係事業主管機關核准設立之促進公

眾利益之事業，請原處分機關依土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 5 款但書規定，由當地主管稽徵機關報請直轄市主管機關核准免徵地價稅。足見原處分機關適用法令正當性確屬可議。臺北市體育處就此公益事項之專業判斷，與原處分機關之地價徵收處分間，乃屬多階段之行政處分，臺北市體育處專業判斷之前階段決定應拘束原處分機關之後階段行政決定，而非僅係一建議。原處分機關視訴願人無償提供捷運中工處堆放施工材料及機具之事實於無物，復對其應尊重之臺北市體育處函置若罔聞，其違法性可謂灼然，原處分應予撤銷。

三、查訴願人原名財團法人○○，93 年 8 月 24 日變更為現名稱，合先敘明。訴願人所有本市松山區○○段○○小段○○、○○（95 年 7 月 14 日土地分割增加○○、○○地號）、○○（95 年 7 月 14 日土地分割增加○○、○○地號）、○○（91 年 11 月 12 日土地分割增加

○○至○○地號；95 年 7 月 6 日土地分割增加○○、○○地號）、○○地號等土地，為本府工務局（建築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移撥本府都市發展局）核發之 82 建字第

xxx

號建造執照之建築基地，前經松山分處依其興建體育館場地及非屬體育館場地面積之比例，分別按土地稅減免規則減免地價稅及按一般用地稅率課徵地價稅。旋訴願人於 85 年 1 月 31 日向本府申請展延工程期限 43 個月，經本府以 85 年 4 月 1 日府工建字第

85018478

號函准予所請，是該建造執照之建築期限展延至 87 年 8 月 13 日屆滿。嗣經訴願人向本府工務局函詢系爭建造執照之效力，經本府工務局以 91 年 1 月 7 日北市工建字第 091520474 00 號函復訴願人該局核發之 82 建字第 xxx 號建造執照，已於展延期限屆至之 87 年 8 月 13

日

廢止。旋於松山分處進行地價稅清查作業計畫時，發現上開 82 建字第 xxx 號建造執照業自 87 年 8 月 13 日起廢止，且訴願人所有本市松山區○○段○○小段○○地號土地並非上開建造執照之建築基地，前依土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 3 款規定減徵百分之七十之地價稅亦有誤，乃按一般用地稅率核定本市松山區○○段○○小段○○、○○、○○、○○至○○、○○、○○等 16 筆地號土地 94 年地價稅為 2,721 萬 6,562 元在案。訴願人不服，申請復查，未獲變更，分別提起訴願及行政訴訟，業經本府 95 年 5 月 3 日府訴字第 09574120000 號訴願決定駁回其訴願、臺北高等行政法院 96 年 6 月 7 日 95 年度訴字第

18

69 號判決駁回原告之訴及最高行政法院 98 年 7 月 23 日 98 年度判字第 820 號判決上訴駁回確

定所肯認。

四、嗣經本府都市發展局於 95 年 7 月 18 日將上開○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○地號等 7 筆土地編定為交通用地（公共設施用地），訴願人於 95 年 1 月 20 日向松山分處就上開 7 筆土地申請減免地價稅，經該分處依土地稅減免規則第 11 條

規定，以 95 年 11 月 29 日北市稽松山甲字第 09530149100 號函核准上開 7 筆土地自 95 年起免

徵地價稅；適逢 95 年地價稅開徵，該分處依土地稅法第 14 條及第 16 條第 1 項規定，核定

訴願人所有系爭土地按一般用地稅率核課 95 年地價稅。訴願人不服，申請復查，未獲變更，分別提起訴願及行政訴訟，亦經本府 96 年 6 月 13 日府訴字第 09670092400 號訴願決

定駁回其訴願及臺北高等行政法院 97 年 4 月 24 日 96 年度訴字第 2562 號判決原告之訴駁回

，並經最高行政法院 99 年 3 月 11 日 99 年度裁字第 515 號裁定上訴駁回確定在案。

五、嗣訴願人於 96 年 8 月 28 日以系爭土地係公益財團法人事業用地，現供興辦公益事業使用為由，向松山分處申請減免地價稅，經該分處於 96 年 9 月 5 日派員至現場勘查，發現系爭土地現場除已存在之地下 1 層之地基，地上有 1 間供保全人員居住之鐵皮屋外，查無任何建物，並無作公益事業使用之情事，乃以 96 年 9 月 6 日北市稽松山甲字第 0963103730

0 號函否准訴願人之申請；適逢 96 年地價稅開徵，該分處乃依土地稅法第 14 條及第 16 條第 1 項規定，按一般用地稅率核課系爭土地 96 年地價稅。訴願人不服，申請復查，未獲變更，分別提起訴願及行政訴訟，亦經本府 97 年 6 月 4 日府訴字第 09770111400 號訴願

決定駁回其訴願及臺北高等行政法院 97 年 12 月 25 日 97 年度訴字第 1975 號判決原告之訴駁

回，並經最高行政法院 99 年 9 月 30 日 99 年度判字第 983 號判決上訴駁回確定在案。

六、嗣因 97 年地價稅開徵，松山分處仍按一般用地稅率核課系爭土地 97 年地價稅，訴願人不服，申請復查，未獲變更，分別提起訴願及行政訴訟，亦經本府 98 年 5 月 27 日府訴字第 0

9870061500 號訴願決定駁回其訴願及臺北高等行政法院 98 年 10 月 22 日 98 年度訴字第 1521

號判決原告之訴駁回，並經最高行政法院 99 年 1 月 29 日 99 年度裁字第 271 號裁定上訴駁回

確定在案。其間，訴願人於向本府提起上開訴願時主張系爭土地應依土地稅法第 18 條第 1 項第 2 款規定適用特別稅率課徵地價稅，松山分處遂另依申請案辦理，於 98 年 7 月 3 日派

員至現場勘查，查得系爭土地現場除已存在地下 1 層之基地，地上層有水泥樓板外，並無任何供作體育場所直接使用之情事，該分處遂以 98 年 7 月 6 日北市稽松山甲字第 098363

04900 號函復訴願人，系爭土地之使用情形與土地稅法第 18 條第 1 項第 2 款規定不符，98 年地價稅仍應按一般用地稅率課徵。訴願人不服，申請復查，未獲變更，提起訴願，亦經本府 98 年 12 月 17 日府訴字第 09870157100 號訴願決定駁回其訴願在案。

七、旋訴願人於 98 年 9 月 15 日以系爭土地係供公益財團法人事業使用之用地為由，向松山分處申請減免地價稅，經該分處於 98 年 9 月 18 日派員至現場勘查，查得系爭土地現場除已存在之地下 1 層之地基，地上有 1 間供保全人員駐守之鐵皮屋外，查無任何建物，並無任何供體育場所直接使用、興辦公益事業使用或供公眾使用之情事，核與土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 3 款、第 5 款及第 9 條規定不符，乃以 98 年 9 月 30 日北市稽松山甲字第 09831

134500 號函復訴願人否准所請。嗣逢 98 年地價稅開徵，松山分處仍依土地稅法第 14 條及第 16 條第 1 項規定，按一般用地稅率核課系爭土地 98 年地價稅計 835 萬 3,134 元，訴願

人不服，申請復查，未獲變更，分別提起訴願及行政訴訟，亦經本府 99 年 7 月 7 日府訴字第 09970072300 號訴願決定駁回其訴願及臺北高等行政法院 99 年 12 月 30 日 99 年度訴字第

1797 號判決原告之訴駁回，並經最高行政法院 100 年 3 月 24 日 100 年度裁字第 734 號裁定上

訴駁回確定在案。

八、嗣訴願人於 99 年 9 月 6 日再以系爭土地係供公益財團法人事業使用之用地為由，向松山分處申請減免地價稅，並於 99 年 9 月 14 日向該分處補充申請理由，主張系爭土地係無償供捷運中工處作為捷運系統松山線興建工程置放物料及機具使用。該分處乃於 99 年 9 月 9 日派員至現場勘查，查得系爭土地現場除已存在之地下 1 層之地基，地上層有水泥樓板及 1 間原搭建之鐵皮屋外，查無任何建物，惟因現場有擺設捷運施工之機具與建材，經該分處以 99 年 9 月 15 日北市稽松山甲字第 09931060020 號函請捷運中工處查告系爭土地是

否

無償供該處使用，該處以 99 年 9 月 21 日北市中土五字第 09961721000 號函復該分處，並未

向訴願人商借系爭土地供廠商作為堆置施工物料與機具之用，至於施工廠商與訴願人間是否有接洽使用系爭土地，純屬其等間之行為，與該處無關。該分處乃審認系爭土地並無任何供體育場所直接使用、興辦公益事業使用或供公眾使用之情事，核與土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 3 款、第 5 款、第 9 款、第 10 款、第 9 條及土地稅法第 18 條第 1 項第 2 款

規定不符，乃以 99 年 10 月 1 日北市稽松山甲字第 09936462100 號函復訴願人 99 年地價稅仍

應按一般用地稅率課徵。嗣逢 99 年地價稅開徵，松山分處仍依土地稅法第 14 條及第 16 條第 1 項規定，按一般用地稅率核課系爭土地 99 年地價稅計 837 萬 4,640 元，訴願人不服

，申請復查，未獲變更，分別提起訴願及行政訴訟，亦經本府 100 年 6 月 29 日府訴字第 10

009064400 號訴願決定駁回其訴願及臺北高等行政法院 100 年 12 月 1 日 100 年度訴字第 1474

號判決原告之訴駁回，並經最高行政法院 101 年 2 月 16 日 101 年度裁字第 316 號裁定上訴

駁回確定在案。嗣因 100 年地價稅開徵，松山分處乃依土地稅法第 14 條及第 16 條第 1 項規定，按一般用地稅率核課系爭土地 100 年地價稅計 837 萬 4,640 元，自屬有據。

九、雖訴願人主張其與松山分處於 100 年 12 月 28 日共同會勘系爭土地，確見堆滿捷運中工處興建捷運工程之物料、機具，訴願人係為國家節省其施工置放物品所需成本之開支，與土地稅法第 6 條及土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 5 款規定相符；臺北市體育處以 94 年 1 月

27 日函請原處分機關依土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 5 款但書規定，核准免徵地價稅，臺北市體育處之專業判斷屬多階段行政處分之前階段決定應拘束原處分機關之後階段行政決定云云。惟按土地稅法第 41 條第 1 項規定，得適用特別稅率之土地，其土地所有權人應於每年（期）地價稅開徵 40 日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年（期）開始適用。查本件訴願人並未於 100 年地價稅開徵 10 日前就系爭土地提出適用土地稅法第 18 條第 1 項第 5 款所定特別稅率之申請，則原處分機關按一般用地稅率核課系爭土地 100 年地價稅，並無違誤。另查本件訴願人既未踐行適用特別稅率之申請程序，則其依訴願法第 67 條第 2 項規定申請本件實體事實之調查證據乙節，即無進行調查必要，併予敘明。從而，原處分機關所為復查決定，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

十、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 蔡立文

副主任委員 王 曼 萍  
委員 劉 宗 德  
委員 陳 石 獅  
委員 紀 聰 吉  
委員 戴 東 麗  
委員 柯 格 鐘  
委員 葉 建 廷  
委員 范 文 清  
委員 王 韻 茹  
委員 覃 正 祥  
委員 傅 玲 靜  
委員 吳 秦 雯

中華民國 101 年 5 月 10 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文 決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。

(臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號)