

訴 願 人 ○○大學

代 表 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因契稅事件，不服原處分機關民國 104 年 10 月 14 日北市稽法乙字第 10431003300 號復查

決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、本市大安區○○段○○小段○○、○○地號等 12 筆國有土地為訴願人經管，領有本府都市發展局（下稱都發局）於民國（下同）101 年 4 月 6 日核發之 101 建字第 xxxx 號建造執照

，訴願人為起造人。嗣訴願人與案外人○○診所、○○股份有限公司（下稱捐贈人）於 101 年 11 月 29 日簽訂○○大樓捐贈契約書（下稱捐贈契約書），約定由捐贈人於上開○○地號土地（下稱系爭土地）出資興建健康中心大樓，興建完成後捐贈予中華民國，訴願人為管理人，訴願人於辦竣產權登記後，應出租予捐贈人。嗣該健康中心大樓興建完成（門牌為本市大安區○○○路○○段○○號，下稱系爭房屋），領有都發局 104 年 1 月 21 日核發之 104 使字第 xxxx 號使用執照，起造人為訴願人。訴願人於 104 年 5 月 27 日檢

附

捐贈契約書及○○大學國有房地租賃契約書（下稱租賃契約書）向原處分機關所屬大安分處（下稱大安分處）申報系爭房屋設立房屋稅籍。

二、經原處分機關以 104 年 7 月 1 日北市稽大安甲字第 10454131800 號函通知訴願人，核定系爭

房屋之房屋現值，及系爭房屋面積 874.2 平方公尺出租供捐贈人作醫院、藥局使用部分，自 104 年 2 月起課徵房屋稅；其餘面積 504.08 平方公尺部分係空置且無出租收益，免徵房屋稅。嗣原處分機關審認訴願人為系爭房屋建造執照、使用執照之起造人，並受贈為

核

發使用執照之日起 60 日內）申報契稅。又系爭房屋出租部分，非屬公立學校因公使用而

受贈取得之不動產，無免徵契稅之適用，爰依契稅條例第 3 條第 4 款、第 13 條、第 16 條第

1 項、第 5 項及第 24 條規定，以 104 年 7 月 14 日北市稽大安甲字第 10455339500 號函核定課

徵訴願人贈與契稅新臺幣（下同）120 萬 9,576 元及怠報金 1 萬 5,000 元。訴願人不服，申

請更正。經原處分機關以 104 年 8 月 19 日北市稽大安甲字第 10467168600 號函維持原核定

。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 104 年 10 月 14 日北市稽法乙字第 10431003300

號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 104 年 10 月 16 日送達，訴願人仍不服，於 104 年 10 月 26 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願人於訴願書雖載明不服「原處分機關 104 年 10 月 14 日北市稽法乙字第 104310033

01 號.....」，惟該函僅係原處分機關檢附同日北市稽法乙字第 10431003300 號復查決定書予訴願人，揆其真意，應係對該復查決定不服，合先敘明。

二、按契稅條例第 2 條規定：「不動產之買賣、承典、交換、贈與、分割或因占有而取得所有權者，均應申報繳納契稅。但在開徵土地增值稅區域之土地，免徵契稅。」第 3 條第 4 款規定：「契稅稅率如下：.....四、贈與契稅為其契價百分之六。」第 7 條規定：「贈與契稅，應由受贈人估價立契，申報納稅。」第 12 條第 2 項規定：「建築物於建造完成前，因買賣、交換、贈與，以承受人為建造執照原始起造人或中途變更起造人名義，並取得使用執照者，應由使用執照所載起造人申報納稅。」第 13 條規定：「第三條所稱契價，以當地不動產評價委員會評定之標準價格為準.....。」第 14 條第 1 款規定：「有下列情形之一者，免徵契稅：一、各級政府機關、地方自治團體、公立學校因公使用而取得之不動產。但供營業用者，不適用之。」第 15 條規定：「依前條規定免稅者，應填具契稅免稅申請書，並檢附契約及有關證件，向主管稽徵機關聲（申）請發給契稅免稅證明書，以憑辦理權利變更登記。」第 16 條第 1 項、第 5 項規定：「納稅義務人應於不動產.....贈與.....契約成立之日起.....三十日內，填具契稅申報書表，檢附公定格式契約書及有關文件，向當地主管稽徵機關申報契稅.....。」「建築物於建造完成前，因.....贈與，以承受人為建造執照原始起造人或中途變更起造人名義並取得使用執照者，以主管建築機關核發使用執照之日起滿三十日為申報起算日。」第 23 條規定：「凡因不動產之.....贈與.....而辦理所有權登記者，地政機關應憑繳納契稅收據、

免稅證明書或同意移轉證明書，辦理權利變更登記。」第 24 條規定：「納稅義務人不依規定期限申報者，每逾三日，加徵應納稅額百分之一之怠報金，最高以應納稅額為限。但不得超過新臺幣一萬五千元。」

核
財政部 92 年 2 月 7 日臺財稅字第 0910458098 號函釋：「臺鹽實業股份有限公司奉行政院

定減資繳庫之房屋，以贈與方式移轉為國有，該等國有房屋如係因公使用而取得者，可依契稅條例第 14 條第 1 款規定免徵契稅。其屬空屋如取得後預定未來作為因公使用者，亦准先依上開條款免徵契稅，惟嗣後非因公使用，或係供營業用者，則仍應補徵契稅。

」

限
臺北市政府財政局 80 年 10 月 4 日財二字第 28200 號函釋：「主旨：有關臺灣鋁業股份有

公司奉行政院令結束營運，其將地上建物以帳面價值折抵『資本收回』辦理減資繳交國庫應否課徵契稅乙案。說明：三、契稅條例第 14 條第 1 款規定.....。查本案地上建築物並非因公使用，故仍應依同條例第 2 條規定申報、繳納買賣契稅。」

三、本件訴願理由略以：

- (一) 系爭房屋係捐贈人為執行與訴願人簽訂之合作協議、營造健康校園，無償興建捐贈予訴願人（經管）。其主要用途係提供教職員生醫療保健服務，出租部分係供診所及藥局使用，且租賃關係以合作協議有效存續為前提。足證系爭房屋贈與契約之成立，係以訴願人（經管）取得不動產提供公用服務為目的，屬契稅條例第 14 條第 1 款所稱公立學校因公使用而取得之不動產，應免徵契稅。
- (二) 系爭房屋之租金收益全數納入訴願人之校務基金專戶，挹注國家高等教育事業，不違背訴願人教育事業目的或原定用途。與復查決定書援引臺灣鋁業股份有限公司、臺鹽實業股份有限公司以營利為目的，可供收益或處分之國有非公用財產之函釋情形不同，而無該等函釋之適用。
- (三) 系爭房屋自始以公用為目的由訴願人受贈經管，確屬國有公用財產，應免徵契稅，自無申報契稅之必要。訴願人在申報設立房屋稅籍時，即主動檢附捐贈契約書及租賃契約書，並無隱匿申報情事。縱經終局認定系爭房屋非因公使用而取得，原處分機關亦應以終局認定之日起算申報期限，卻逕徵怠報金，不符程序正義原則。請撤銷原處分。

四、查訴願人經管系爭土地，領有都發局 101 年 4 月 6 日核發之 101 建字第 xxxx 號建造執照，訴

願人為起造人。嗣訴願人與捐贈人於 101 年 11 月 29 日簽訂捐贈契約書，約定由捐贈人出資興建健康中心大樓，興建完成後捐贈予中華民國，訴願人為管理人，訴願人於辦竣產

權登記後，應出租予捐贈人。嗣該健康中心大樓興建完成（即系爭房屋），領有都發局 104 年 1 月 21 日核發之 104 使字第 xxxx 號使用執照，起造人為訴願人。訴願人於 104 年 5 月

27 日檢附捐贈契約書及租賃契約書向大安分處申報系爭房屋設立房屋稅籍。經原處分機關審認訴願人為系爭房屋建造執照、使用執照之起造人，並受贈為管理人，其自 104 年 1 月 21 日領得 104 使字第 xxxx 號使用執照後，已逾法定申報期限（核發使用執照之日起 60 日內），仍未申報契稅。又系爭房屋出租部分，非屬公立學校因公使用而受贈取得之不動產，無免徵契稅之適用，爰課徵訴願人贈與契稅 120 萬 9,576 元及怠報金 1 萬 5,000 元

，
原處分自屬有據。

五、接受贈取得不動產所有權者，應申報繳納契稅；贈與契稅為契價 6%；申報契稅期間，自不動產贈與契約成立之日起 30 日內為之，但贈與之建築物建造完成前，受贈人為建造執照原始起造人，並取得使用執照者，起造人應自主管建築機關核發使用執照之日起滿 30 日為申報起算日，於 30 日內向主管稽徵機關申報契稅；不依規定期限申報者，每逾 3 日，加徵應納稅額 1% 之怠報金，但不得超過 1 萬 5,000 元；公立學校因公使用而取得之不動產，免徵契稅；免徵契稅者，亦應向主管稽徵機關申報並申請發給契稅免稅證明書。為契稅條例第 2 條、第 3 條、第 12 條第 2 項、第 13 條、第 14 條第 1 款、第 15 條、第 16 條第 1 項

、第 5 項及第 24 條所明定。

六、經查本件系爭房屋係捐贈人出資興建完成後捐贈予中華民國，訴願人為管理人，領有都發局 101 年 4 月 6 日核發之 101 建字第 xxxx 號建造執照及 104 年 1 月 21 日核發之 104 使字第 00

16 號使用執照，起造人均為訴願人。次查系爭房屋面積 874.2 平方公尺部分，自 103 年 12 月 1 日起至 112 年 11 月 30 日，出租供捐贈人作醫院、藥局使用，有租賃契約書附卷可稽

。系爭房屋出租面積部分，尚非訴願人經管因公使用而取得，自無免徵契稅之適用。是訴願人受贈為管理人，應依契稅條例第 16 條第 1 項、第 5 項規定，自核發使用執照日起 30

日
起算，於 30 日內向原處分機關申報契稅。申報末日原為 104 年 3 月 21 日，因是日為星期

六
，應以星期日之次日代之，即 104 年 3 月 23 日。惟訴願人遲未申報，迄至原處分機關 104 年 7 月 14 日北市稽大安甲字第 10455339500 號函核定課徵契稅前，其已逾申報期間 113

日

。則原處分機關核定系爭房屋出租部分之房屋現值 2,015 萬 9,600 元為契價，按 6% 稅率核定贈與契稅 120 萬 9,576 元，及怠報金 1 萬 5,000 元【逾期 113 日， $1,209,576 \text{ 元} \times (113$

日
 $\div 3 \text{ 日}) \times 1\% = 455,606 \text{ 元}$ ，不得超過 15,000 元】，並無違誤。至訴願人主張其申報設立房屋稅籍時，主動檢附捐贈契約書及租賃契約書，並無隱匿申報情事，原處分機關逕徵怠報金，不符程序正義原則云云。經查，訴願人領有都發局 104 年 1 月 21 日核發之 104 使

字第 0016 號使用執照後，大安分處即先後以 104 年 3 月 2 日北市稽大安甲字第 10455079600

號及 104 年 5 月 13 日北市稽大安甲字第 10455230800 號等 2 函通知訴願人申報契稅，及未依

限申報者，每逾 3 日加徵應納稅額 1% 之怠報金，並無訴願人所稱不符程序正義原則。訴願主張，不足採憑。從而，本件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。

七、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 楊 芳 玲 (公出)
委員 王 曼 萍 (代理)
委員 劉 宗 德
委員 紀 聰 吉
委員 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 傅 玲 靜
委員 吳 秦 雯

中華民國 105 年 1 月 13 日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲 決行

如對本決定不受理部分不服者，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：臺北市士林區文林路 725 號)