

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因申請退還溢繳地價稅事件，不服原處分機關民國 104 年 12 月 14 日北市稽大安甲字第 1

0454932500 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 90 日內另為處分。

事實

一、訴願人就其所有本市大安區○○段○○小段○○及○○地號土地（宗地面積為 9、91 平方公尺；權利範圍全；下稱系爭土地），於民國（下同）102 年 10 月 2 日與本市大安區錦安里辦公處（下稱錦安里辦公處）簽訂○○股份有限公司非自用土地借用契約（下稱第 1 次土地借用契約），約定系爭土地無償供錦安里辦公處使用，施以綠美化、整理維護環境，借用期間自 102 年 10 月 2 日起至 104 年 10 月 1 日，計 2 年。借用期間系爭土地依一般

用地稅率課徵地價稅在案。

二、嗣第 1 次土地借用契約期間即將屆滿，訴願人復就系爭土地於 104 年 9 月與本市大安區公所（下稱大安區公所）及錦安里辦公處，簽訂○○股份有限公司非自用土地借用契約（下稱第 2 次土地借用契約），約定系爭土地無償供大安區公所交付錦安里辦公處使用，施以綠美化、整理維護環境，借用期間自 104 年 9 月 10 日起至 106 年 9 月 9 日，計 2 年。

。大安區公所檢附該土地借用契約等文件，於 104 年 9 月 22 日函請原處分機關核予免徵地價稅。經原處分機關審認系爭土地無償供大安區公所交付錦安里辦公處綠美化使用，符合土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 10 款規定，乃以 104 年 10 月 13 日北市稽大安甲字第 10467246

600 號函通知訴願人，准自 104 年起至 106 年止免徵地價稅。

三、訴願人於 104 年 10 月 26 日檢附第 1 次土地借用契約，主張系爭土地於 102 年 10 月 2 日至 104

年 10 月 1 日期間，亦無償借用錦安里辦公處施作綠美化使用，向原處分機關申請依土地

稅減免規則第 8 條第 1 項第 10 款追溯免徵地價稅並退還溢繳稅款。經原處分機關審認依土地稅減免規則第 22 條第 1 款規定，申請依同規則第 8 條第 1 項第 10 款免徵地價稅者，應由

用地機關函請稽徵機關辦理，乃以 104 年 11 月 10 日北市稽大安甲字第 10454768700 號函復

訴願人，否准所請。訴願人不服，於 104 年 11 月 27 日向本府提起訴願。

四、嗣經原處分機關重新審查後，審認大安區公所係於 104 年 9 月 10 日起方由該所與錦安里辦公處共同與訴願人簽訂借用契約，訴願人於 102 年 10 月 2 日至 104 年 10 月 1 日無償借用錦安

里辦公處施作綠美化使用期間，不符土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 10 款免徵地價稅之規定，又因原處分誤植代表人，爰以 104 年 12 月 14 日北市稽大安甲字第 10454932500 號函通

知訴願人，並副知本府法務局，撤銷上開 104 年 11 月 10 日北市稽大安甲字第 10454768700

號函，並作成否准之處分。本府爰以原處分已不存在為由，以 105 年 1 月 13 日府訴一字第 10509003900 號訴願決定：「訴願不受理。」在案。其間，原處分機關 104 年 12 月 14 日北

市稽大安甲字第 10454932500 號函於同日送達，訴願人不服，於 104 年 12 月 31 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。」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未超過土地所在地直轄市或縣（市）累進起點地價者，其地價稅按基本稅率徵收；超過累進起點地價者，依左列規定累進課徵：……五、超過累進起點地價二十倍以上者，就其超過部分課徵千分之五十五……。前項所稱累進起點地價，以各該直轄市或縣（市）土地七公畝之平均地價為準……。」

房屋稅條例第 15 條第 1 項第 4 款規定：「私有房屋有下列情形之一者，免徵房屋稅：……四、無償供政府機關公用或供軍用之房屋。」

地方制度法第 3 條規定：「地方劃分為省、直轄市……。直轄市及市均劃分為區……

……區以內之編組為里……。」第 5 條第 4 項規定：「村（里）設村（里）辦公處。」第 59 條第 1 項規定：「村（里）置村（里）長一人，受鄉（鎮、市、區）長之指

揮監督，辦理村（里）公務及交辦事項.....。」

土地稅減免規則第 1 條規定：「本規則依土地稅法第六條及平均地權條例第二十五條規定訂定之。」第 8 條第 1 項第 10 款規定：「私有土地減免地價稅或田賦之標準如下：.....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 22 條第 1 款規定：「依第七條至第十七條規定申請減免地價稅或田賦者，公有土地應由管理機關，私有土地應由所有權人或典權人，造具清冊檢同有關證明文件，向直轄市、縣（市）主管稽徵機關為之。但合於下列規定者，應由稽徵機關依通報資料逕行辦理或由用地機關函請稽徵機關辦理，免由土地所有權人或典權人申請：一、依第八條第一項第十款規定全免者。」

臺灣省政府 51 年 1 月 19 日府財六字第 1915 號令釋：「本案民房無償借供村里辦公處

.....

.. 作辦公使用之房屋，如經查明確係專供其辦公使用，其實際使用部分並有明顯界限可資劃分者，在無償借供使用時間，應准免徵房捐（編者註：目前係課徵房屋稅）。」

75 年 6 月 6 日府財稅三字第 38610 號函釋：「.....說明：二、依照臺灣省鄉鎮縣轄市公所組織規程準則第 14 條第 1 項規定：『鄉鎮縣轄市之村里，設村里辦公處，置村里長 1 人，.....辦理村里公務及執行交辦事項。』（編者註：本準則於 89 年已廢止，現行地方制度法第 59 條有類似之規定），則村里辦公處，依房屋稅條例第 14 條第 1 款規定，應免徵房屋稅。如未設置村里辦公處而無償借用私有房屋作為村里辦公處者，則適用房屋稅條例第 15 條第 1 項第 4 款『無償供政府機關公用』之規定免徵房屋稅.....。」

臺北市稅捐處 73 年 2 月 16 日北市稽財甲字第 35788 號函釋：「關於提供自宅作為里辦公

處

使用，如有明顯界限可資劃分者，在無償借供使用期間准就實際里辦公處使用之房屋面積及其所占基地比例之土地面積，依現行房屋稅條例第 15 條第 1 項第 4 款及土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 10 款之規定免稅。」

二、本件訴願理由略以：

- （一）系爭土地之退稅，應由用地機關函請原處分機關辦理免稅，用地機關未申請，非屬可歸責於訴願人之事由。
- （二）里辦公處係里長與里幹事辦公之處所，隸屬區公所，為區公所之派出單位，係政府機關。民房無償供村里辦公處使用者，依臺灣省政府 51 年 1 月 19 日府財六字第 1915 號

令

釋意旨，免房屋稅，足認里辦公處為政府機關，方得享有免稅之優惠。況本件借用契約之簽訂，係大安區公所以 102 年 8 月 30 日北市安民字第 10232850800 號函，請訴願

人

配合臺北市政府「臺北城市花園推動計畫」，提供系爭土地交里辦公處使用。縱使大安區公所未於借用契約簽署，亦有授權同意該借用契約簽訂之意思表示。

三、查訴願人與錦安里辦公處簽訂第 1 次土地借用契約，約定系爭土地自 102 年 10 月 2 日起至

104 年 10 月 1 日止，無償供錦安里辦公處綠美化使用等。原處分機關審認大安區公所並非該次土地借用契約之締約人，錦安里辦公處並非政府機關，不符土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 10 款規定，否准訴願人系爭土地免徵地價稅及退還溢繳稅款之申請。

四、惟按私有土地無償供給政府機關使用之土地，在使用期間內，地價稅全免。為土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 10 款所明定。查訴願人於 102 年 10 月 2 日與錦安里辦公處簽訂第 1 次

土地借用契約，約定系爭土地無償供錦安里辦公處綠美化使用等；嗣訴願人於 104 年 10 月 2 日復與大安區公所及錦安里辦公處簽訂第 2 次土地借用契約，約定無償供大安區公所交付錦安里辦公處綠美化使用。大安區公所雖非第 1 次土地借用契約之締約人，惟其前以 102 年 8 月 30 日北市安民字第 10232850800 號函，請訴願人配合本府「臺北城市花園

園

推動計畫」，提供系爭土地交錦安里辦公處使用，訴願人乃與錦安里辦公處簽訂第 1 次土地借用契約。且觀第 1 次及第 2 次之土地借用契約均約定，系爭土地由錦安里辦公處綠美化使用，兩者所約定之使用人、使用方法及目的均相同，大安區公所 104 年 12 月 9 日北市安民字第 10434298200 號函說明二亦記載，該地點自 102 年 10 月 2 日起即由錦安里辦公

公

處借用進行綠美化，則何以僅第 2 次土地借用契約符合土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 10 款無償供給政府機關使用之要件？遍觀全卷，未見原處分機關說明。

五、另無償供村里辦公處作辦公使用（公用）之私有房屋，依臺灣省政府 51 年 1 月 19 日府財六字第 1915 號令釋、75 年 6 月 6 日府財稅三字第 38610 號函釋及臺北市稅捐處 73 年 2 月 16 日

北市稽財甲字第 35788 號函釋意旨，在房屋稅之課徵，認村里辦公處之性質為政府機關，而予以免徵房屋稅。無償供村里辦公處使用之私有土地，就地價稅之課徵，是否亦得認其為政府機關，而有上開土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 10 款規定之適用，非無疑義，有進一步釐清之必要，宜由原處分機關報請中央主管機關核釋。從而，為求原處分之正確適法及維護訴願人之權益，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 90 日內另為處分。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 楊 芳 玲

委員 張 慕 貞
委員 劉 宗 德
委員 紀 聰 吉
委員 戴 東 麗
委員 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 王 韻 茹
委員 傅 玲 靜
委員 吳 秦 雯
23 日

中華民國

105

年

3

月

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲 決行