

訴 願 人 財團法人○○○○○○○○教會

代 表 人 ○○○

送 達 代 收 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因房屋稅及地價稅事件，不服原處分機關民國 112 年 12 月 26 日北市稽中山乙字第 1124111726 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人於民國（下同）101 年 3 月 6 日因贈與登記取得本市中山區○○○路○○號○○樓及○○樓房屋（權利範圍皆為全部，下合稱系爭房屋）及所坐落本市中山區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積 1,085 平方公尺，權利範圍分別為 586/10,000、481/10,000，持分面積分別為 63.58 平方公尺及 52.19 平方公尺，計 115.77 平方公尺，下稱系爭土地）。系爭房屋及系爭土地前經原處分機關分別按非住家用房屋供非營業用使用稅率課徵房屋稅，及按一般用地稅率課徵地價稅在案。嗣訴願人以系爭房屋及系爭土地自登記為訴願人所有後，即裝修成教堂專供佈道傳道使用迄今為由，以 112 年 12 月 15 日退稅暨減免賦稅申請書（下稱 112 年 12 月 15 日申請書）向原處分機關所屬中山分處（下稱中山分處）申請減免房屋稅及地價稅，並退還 107 年至 111 年已繳之房屋稅及地價稅。原處分機關審認系爭房屋係訴願人所有並供傳教佈道之教堂使用，且訴願人係於 112 年 12 月 15 日始提出減免稅率之申請並經原處分機關調查核定，系爭土地則未於每年（期）地價稅開徵 40 日（9 月 22 日）前提出申請，爰以 112 年 12 月 26 日北市稽中山乙字第 1124111726 號函（下稱原處分；原處分誤植房屋稅條例第 7 條規定，業經原處分機關以 113 年 2 月 26 日北市稽法乙字第 1133204154 號函所附訴願答辯書更正為同條例第 15 條第 3 項在案）通知訴願人，依房屋稅條例第 15 條第 1 項第 3 款、第 3 項及土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 9 款、第 24 條第 1 項規定，系爭房屋准自 112 年 12 月起至減免原因消滅時止，免徵房屋稅；系爭土地准自 113 年起至減免原因消滅時止，免徵地價稅；否准退還已繳 107 年至 111 年房屋稅及地價稅之申請。原處分於 112 年 12 月 28 日送達，訴願人不服，於 113 年 1 月 19 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、按房屋稅條例第 4 條第 1 項規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之……。」第 5 條第 1 項規定：「房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：一、住家用房屋：……。二、非住家用房屋：……供人民團體等非營業使用者，最低不得少於其房屋現值百分之一點五，最高不得超過百分之二點五。……。」第 15 條第 1 項第 3 款、第 3 項規定：「私有房屋有下列情形之一者，免徵房屋稅：……三、專供祭祀用之宗祠、宗教團體供傳教佈道之教堂及寺廟。但以完成財團法人或寺廟登記，且房屋為其所有者為限。」「依第一項第一款至第八款、第十款、第十一款及第二項規定減免房屋稅者，應由納稅義務人於減免原因、事實發生之日起三十日內，申報當地主管稽徵機關調查核定之；逾期申報者，自申報日當月份起減免。」

土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款規定：「地價稅……之納稅義務人如左：一、土地所有權人。」第 6 條規定：「為發展經濟，促進土地利用，增進社會福利，對於……宗教……或公益事業及合理之自用住宅等所使用之土地……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 15 條第 1 項規定：「地價稅按每一土地所有權人在每一直轄市或縣（市）轄區內之地價總額計徵之。」第 16 條第 1 項規定：「地價稅基本稅率為千分之十。……。」土地稅減免規則第 1 條規定：「本規則依土地稅法第六條……規定訂定之。」第 8 條第 1 項第 9 款規定：「私有土地減免地價稅或田賦之標準如下：……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。」第 24 條第 1 項規定：「合於第七條至第十七條規定申請減免地價稅或田賦者，應於每年（期）開徵四十日前提出申請；逾期申請者，自申請之次年（期）起減免。減免原因消滅，自次年（期）恢復徵收。」

臺北市房屋稅徵收自治條例第 4 條第 1 項第 2 款規定：「本市房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：……二、非住家用房屋：……供人民團體及其他性質可認定為非供營業用者，百分之二。」

財政部 81 年 3 月 20 日台財稅第 810763418 號函釋（下稱 81 年 3 月 20 日函釋）：「得適用特別稅率之用地及各種減免稅地之申請期限，依……土地稅減免規則第 24 條規定，應於地價稅開徵 40 日前提出申請，至於其用地是否符

合特別稅率及減免之要件，亦應以上開申請期限截止日（編者註：現為 9 月 22 日）為審核之基準日。」

二、本件訴願理由略以：訴願人自取得系爭房屋即供教會佈道、宣揚教義使用，期間並無任何移轉或供第三人使用、設籍、設置商號等類似營業行為。財政部發布加強房屋稅稽徵方案，原處分機關每年依此訂定辦理房屋稅稅籍清查作業，以維護租稅公平。縱訴願人未依法辦理申報房屋使用概況，倘原處分機關依法落實查察，至遲應於 105 年可確知系爭房屋之使用。原處分機關不得僅以課稅為目的，無視、忽略訴願人享有稅賦減免之權利。請撤銷原處分。

三、查系爭房屋原按非住家用房屋供非營業用使用稅率課徵房屋稅，系爭土地原按一般用地稅率課徵地價稅。嗣訴願人以 112 年 12 月 15 日申請書向中山分處申請減免房屋稅及地價稅，並退還已繳 107 年至 111 年房屋稅及地價稅。經原處分機關查認系爭房屋係訴願人所有並供傳教佈道之教堂使用，又其係於 112 年 12 月 15 日始提出免徵房屋稅及地價稅之申請；有訴願人之法人登記證書、112 年 12 月 15 日申請書、系爭房屋照片、系爭房屋之建物標示部及所有權部、系爭土地之土地標示部及所有權部、107 年至 112 年房屋稅籍主檔查詢及地價稅課稅明細表、113 年房屋稅主檔查詢、LND 地價稅系統畫面等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張縱其未申報系爭房屋使用概況，原處分機關依法落實房屋稅稅籍清查，至遲應於 105 年即可確知系爭房屋之使用情形云云。本件查：

（一）按經登記完成之財團法人，其所有之房屋專供宗教團體供傳教佈道之教堂使用者，免徵房屋稅，且應由該房屋所有人即納稅義務人於該免徵原因、事實發生之日起 30 日內，申報當地主管稽徵機關調查核定之，逾期申報者，自申報日當月份起免徵房屋稅；為房屋稅條例第 4 條第 1 項及第 15 條第 1 項第 3 款、第 3 項所明定。次按經辦妥財團法人登記，有益於社會風俗教化之宗教團體，其專供公開傳教佈道之教堂用地，地價稅全免；申請減免地價稅者，應於每年（期）開徵 40 日（9 月 22 日）前提出申請；逾期申請者，自申請之次年（期）起減免；為土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 9 款、第 24 條第 1 項所明定及有財政部 81 年 3 月 20 日函釋意旨可稽。

（二）查訴願人領有臺灣臺北地方法院登記處 110 年 3 月 4 日法人登記證書（其上記載設立登記日期為 74 年 9 月 9 日），其以 112 年 12 月 15 日申請書向中山分處申請系爭房屋及系爭土地免徵房屋稅及地價稅等。經中山分處派員於 112 年 12 月 20 日至系爭房屋現場勘查，查得系爭房屋係訴願人專供傳教佈道之教堂使用。是訴願人為辦竣財團法人登記之宗教團體，其所有

之系爭房屋係專供其傳教佈道之教堂使用，系爭房屋及系爭土地得申請（報）免徵房屋稅及地價稅。又訴願人係於 112 年 12 月 15 日始提出減免房屋稅及地價稅之申請，並經原處分機關調查核認符合免徵要件。原處分機關核定系爭房屋自訴願人申請（報）日當月（112 年 12 月）份起予以免徵房屋稅，至地價稅部分，因訴願人並未於 112 年 9 月 22 日前提出減免之申請，原處分機關乃核定自 113 年起予以免徵地價稅，原處分此部分並無不合。另房屋稅或地價稅減免之權利，應由當事人依法申請（報）始得享有，惟本件既未經訴願人就系爭房屋房屋稅於減免原因、事實發生之日起 30 日內，申報當地主管稽徵機關調查核定，亦未於每年（期）開徵 40 日（9 月 22 日）前就系爭土地地價稅提出減免之申請。是原處分機關否准訴願人 107 年至 111 年房屋稅及地價稅退還已繳稅款之申請，原處分此部分亦無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為原處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

五、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 連 堂 凱（公出）
委員 張 慕 貞（代行）
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒

中 華 民 國 113 年 3 月 28 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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：臺北市士林區福國路 101 號）