

訴 願 人 ○○會

代 表 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因房屋稅及地價稅減免事件，不服原處分機關所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，本市士林區○○段○○小段○○地號土地（持分五分之一）及其上○○○路○○段○○巷○○號○○樓房屋准予免徵地價稅及房屋稅。

事 實

- 一、緣訴願人所有本市士林區○○段○○小段○○地號土地一筆（持分五分之一）及其上○○○路○○段○○巷○○號○○樓房屋（持分全），於八十五年四月十八日向原處分機關士林分處申請免徵房屋稅及地價稅，經該分處以八十五年七月三日北市稽士林乙字第九〇五六九五號函復否准，訴願人不服，申請復查。未獲變更，提起訴願，經本府以八十六年三月二十七日府訴字第八五〇九三八〇六號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」
- 二、經原處分機關以八十六年五月二十一日北市稽法乙字第一一九一八七號重為復查決定：「維持原核定。」訴願人仍表不服，提起訴願，本府以八十六年十一月十日府訴字第八六〇五六八五五〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」嗣原處分機關以八十七年三月三十一日北市稽法乙字第八六一七四一五〇〇號重為復查決定：「維持原核定。」上開決定書於八十七年四月十五日送達，訴願人猶表不服，於八十七年五月五日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、按房屋稅條例第十五條第一項第三款規定：「私有房屋有左列情形之一者，免徵房屋稅：一、……三、專供祭祀用之宗祠、宗教團體供傳教佈道之教堂及寺廟。」

土地稅減免規則第八條第一項第九款前段規定：「私有土地減免地價稅或田賦之標準如左……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……用地全免。」

財政部六十五年三月二十二日臺財稅第三一八〇六號函釋：「宗教團體所有之房屋，其與傳教佈道之教堂及寺廟相連或在同一範圍內供傳教人員之宿舍、辦公室、教徒活動中心、會客室、飯廳、儲藏室等使用者，應准照往例比照房屋稅條例第十五條第一項第三

款規定免徵房屋稅。說明.....二、關於教會所有供傳教人員之宿舍、餐廳及辦公室等使用之房屋，如與教堂相連而在同一院落並以同一所有權人名義登記者，比照房屋稅條例第十五條第一項第三款規定免徵房屋稅。」七十二年六月一日臺財稅第三三八二〇號函釋：「經辦妥財團法人登記之宗教團體，其與傳教佈道之教堂及寺廟相連或同一範圍內供傳教人員之宿舍用地，准比照本部六十五年三月二十二日臺財稅第三一八〇六號函釋免徵地價稅。」

二、本件訴願理由略謂：

- (一) 訴願人之財產為免藉宗教之名斂財或財產私吞之困擾，一再於董事會申明：「所有教產統歸財團法人所有，其功能不得私用，所有證照一律交由董事會總管」，期原處分機關免徵房地產稅，以免有心人以後購屋時不再以「財團法人」之名註冊，徒致教會困擾，而使過去數十年對「教會所購屋舍均為財團法人所有」之堅持付之一炬。
- (二) 系爭房屋這兩年所發揮的功能已達分會之標準，如現在電話關懷之服務，平均約達千元、婚前輔導、婚姻危機處理、家庭親子問題等非於教堂內之事務，在此房舍中均「工作量增加」，已涵蓋教會許多重要會務，非僅供住宿，訴願人正考慮再購一較大面積之房舍，以利會務發展。

三、本府前開八十六年十一月十日府訴字第八六〇五六八五五〇一號訴願決定撤銷理由略為：「.....四、查本件系爭房屋除供傳道人員住宿外，另有作辦公室、協談關懷、團契聚會、成人主日學上課教室、外賓接待等教會會務之使用，為原處分機關所不否認，而係以系爭房屋與傳教佈道之教堂非在同一範圍內，而維持原核定。惟觀上開復查決定書，原處分機關認所謂同一範圍內係指同一地號土地或同一院落或同一圍牆或同一層或同一棟等範圍，並未依本府前訴願決定意旨，就現今都會土地利用狀況、系爭房屋與其教會距離等因素予以考量或釋明其認定之理由，是其遽予維持原核定，顯然率斷。.....」

四、本件經本府訴願決定撤銷後，原處分機關報請財政部釋示，經該部以八十七年二月四日臺財稅第八七一九二六八七五號函釋復以：「.....二、.....宗教團體所有之房地，與傳教佈道之教堂及寺廟相連或在同一範圍內供傳教人員之宿舍、辦公室等使用，因使用情形區分不易，為兼顧事實及免劃分困難起見，前經本部於六十五年三月二十二日及七十二年六月一日，分別以臺財稅第三一八〇六號函及臺財稅第三三八二〇號函釋示，准照往例比照上開二條文規定，免徵房屋稅及地價稅。三、本案〇〇會所有貴市〇〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇號〇〇樓房屋及基地坐落〇〇段〇〇小段〇〇地號土地，係供該會傳教人員宿舍兼作部分教會會務使用，既經臺北市稅捐稽徵處查明與教堂距離二百公尺，且非屬同一地號土地或同一院落或同一圍牆或同一層或同一棟，與教堂顯不相連，應無同一範圍內劃分困難問題，故尚不宜比照本部上揭二函釋，免徵房屋稅及地價稅。」

，是原處分機關據此作成否准免徵房屋稅及地價稅之處分，尚非無據。

五、惟查本件系爭房屋除供傳道人員住宿外，另有作辦公室、協談關顧、團契聚會、成人主日學上課教室、外賓接待等教會會務之使用，業經本府前訴願決定指明，且為原處分機關所不否認，是就實質意義而言，系爭房屋具有教堂之功能。又上開函釋以須屬「同一地號土地或同一院落或同一圍牆或同一層或同一棟」為條件，係增加法條所無之限制，且造成經濟實質相同之納稅義務人，負擔差別之課稅待遇，亦有未洽。況就現今都會土地利用密度甚高，欲求所購房屋與所屬教會相連，實際上有困難，難以符合該條件。是本件否准處分，應予撤銷，系爭土地及其上房屋准予免徵地價稅及房屋稅。

六、本件訴願為有理由，爰依訴願法第十九條前段規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張富美
委員 黃茂榮
委員 楊松齡
委員 薛明玲
委員 黃昭元
委員 陳明進
委員 王惠光

中 華 民 國 八 十 七 年 九 月 二 十 八 日

市長 陳水扁

訴願審議委員會主任委員 張富美 決行