

訴願人 財團法人○○工學院

代表人 ○○○

原處分機關 台北市稅捐稽徵處

右訴願人因違反土地稅法事件，不服原處分機關所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

事 實

一、訴願人經人檢舉，其所有本市中山區○○段○○小段○○、○○、○○地號等三筆土地，前經核准免徵地價稅有案，嗣經原處分機關中南分處查得系爭土地自七十九年起供○○股份有限公司（以下簡稱○○公司）興建本市○○○路○○段○○號「○○樓」建築用地使用，其原適用減免之原因業已消滅，應自七十八年起恢復課徵地價稅，乃補徵其八至八十四年地價稅共計新台幣（以下同）五、五三三、一六六元，並核定按一般用地稅率課徵本市中山區○○段○○小段○○及上開系爭三筆地號土地八十五年度地價稅。

二、因訴願人未於系爭三筆地號土地適用特別稅率之原因、事實消滅三十日內，向主管稽徵機關申報，經中南分處移由原處分機關依法審理核定按應補徵訴願人八十一至八十四年地價稅四、七二一、五〇五元（按：訴願人八十年短匿稅額應處罰鍰部分，因原處分機關於八六年四月十日處分時，已逾五年核課期間，故扣除八十年短匿稅額八一一、六六一元。）處以三倍罰鍰計一四、一六四、五〇〇元（計至百元為止），訴願人不服，申請復查。未獲變更，乃提起訴願，經本府以八六年十二月二十六日府訴字第八六〇五六一一六〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」

三、嗣經原處分機關以八十七年三月十二日北市稽法乙字第8618529600號重為復查決定：「維持原核定。」上開決定書於三月二十一日送達，訴願人仍不服，於八十七年四月二十日向本府提起訴願，九月十九日補充理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按土地稅法第五十四條第一項第一款規定：「納稅義務人藉變更、隱匿地目等則或於減免地價稅或田賦之原因、事實消滅時，未向主管稽徵機關申報者，依左列規定辦理：一、逃稅或減輕稅賦者，除追補應納部分外，處短匿稅額或賦額三倍之罰鍰。」

同法施行細則第十五條規定：「適用特別稅率之原因、事實消滅時，土地所有權人應於

三十日內向主管稽徵機關申報，未於限期內申報者，依本法第五十四條第一項第一款之規定辦理。」

土地稅減免規則第八條第一項第一款規定：「私有土地減免地價稅或田賦之標準如左：一、財團法人或財團法人所興辦業經立案之私立學校用地、為學生實習農、林、漁、牧、工、礦等所用之生產用地及符合主管教育行政機關所訂管理辦法之員生宿舍用地。經登記為財團法人所有者全免。……」第十一條規定：「都市計畫公共設施保留地，在保留期間未作任何使用並與使用中之土地隔離者，地價稅或田賦全免。」第二十九條規定：「減免地價稅或田賦原因事實有變更或消滅時，土地權利人或管理人，應於三十日內向直轄市、縣（市）主管稽徵機關申報恢復徵稅。」第三十條規定：「土地權利人或管理人未依前條規定申報，經查出或被檢舉者，除追補應納地價稅或田賦外，並依土地稅法第五十四條第一項之規定處罰。……」

二、本件訴願及補充理由略謂：

- (一) 查系爭建物使用執照所載用途乃依建築法規所為，與建物實際如何使用、由何人使用係屬不同之兩件事。○○公司○○樓使用說明函，乃為申報設立房屋稅籍依房屋稅條例所為，與建物實際如何使用、由何人使用也為不同之兩件事。
- (二) 地價稅之課徵依土地稅法規定，係按土地實際使用情形為依據。原處分機關於核課系爭土地之地價稅時自應實地調查。本件系爭土地供○○公司使用與供訴願人使用之比率，分別適用有關稅率課徵地價稅，此為市府訴願決定撤銷理由所明示，詎原處分機關仍以工務局核發之使用執照所載建物用途及○○公司之○○樓使用說明函之書面資料認定並無供訴願人學校教學研究使用。顯有違市府前揭應按實際使用情形核定以符實質課稅原則之意旨。
- (三) 上揭三筆土地原係台北市都市計畫之公共設施用地。民國五十九年行政院以訴願人與○○公司實施建教合一著有成效，為配合建教合一計畫經奉行政院台五十九內字第一一二三〇號令將訴願人校區與○○公司廠區劃為建教合一工業區，並將區內公共設施用地全部廢止售於訴願人學校為學校用地，致形成○○公司廠區內有訴願人學校之土地存在。前揭三筆土地即為市府廢止之公共設施用地而售於訴願人學校，為訴願人學校所有之學校用地但卻位於○○公司廠區內。經原處分機關依土地稅減免規則第八條第一項第一款規定核定免課徵地價稅在案。
- (四) 該三筆學校土地因位於○○公司廠區內，致訴願人無法單獨築建使用，七九年適○○公司計劃在其所有而位於訴願人三筆土地毗鄰之土地上興建○○樓，訴願人遂與○○公司協議，基於建教合一整體發展併同該三筆土地之部分興建大樓。興建完成之大樓，按訴願人學校三筆土地之比例交由本校作為教學研究使用。於八十三年十月二十一日興建完成取得使用執照。於八十四年申報設立房屋稅籍案，因其時尚未正式使用

該大樓，故有前揭原處分機關所指○○公司申報○○樓至○○樓為空屋之情形。○○公司辦理完竣各項手續後，將該大樓○○樓至○○樓及○○樓交與訴願人，訴願人隨即展開使用規劃並購置設備，於八十六學年度第一學期正式啟用。並呈報教育部報備在案。此一學校使用之事實，經原處分機關於八十六年九月十二日派員逐樓層勘查是實。

- (五) 訴願人之前揭三筆土地為學校用地，事實迄未改變，且實際上現也作訴願人學校教學研究之使用，完全符合土地稅減免規則第八條第一項第一款減免地價稅之規定，適用特別稅率之原因並未消滅，請撤銷原處分。
- (六) ○○公司所興建之○○樓，其○○樓層至○○樓及○○樓實際由訴願人使用之事實及情形，訴願人已附呈使用樓層表及照片在卷，請參酌。

三、按本件前經本府八十六年十二月二十六日府訴字第八六〇五六一一六〇一號訴願決定：

「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」理由載明：「.... 系爭土地..... 自七十八年期起恢復課徵地價稅..... 訴願人對此部分核定不服..... 提起訴願，因訴願理由主張系爭三筆土地由○○公司興建完成之○○樓，其大樓部分仍為訴願人學校教學研究使用，符合土地稅減免規則第八條第一項第一款之規定，減免原因並未消滅云云。經本府審認原處分機關關於核課系爭土地之地價稅時，應按實地調查本件系爭土地供○○公司使用與供訴願人使用之比率，分別適用有關稅率課徵地價稅。然原處分機關僅憑中山地政事務所建物測量成果圖及本府工務局核發之八十三使字第 XXX 號使用執照註明起造人為○○公司，而疏於審酌實際使用情況，逕就系爭土地補徵其八十年至八十四年地價稅，並核定其八十五年度地價稅按一般用地稅率計課，是否符實質課稅原則，非無研究餘地。經本府以八十六年十二月二十三日府訴字第八六〇四三九四六〇一號訴願決定：『原處分撤銷，由原處分機關另為處分。』在案，則本件據以作為罰鍰基礎之地價稅之處分既經本府訴願決定撤銷，罰鍰處分自失所附麗。.....」

四、卷查訴願人所有系爭土地，經原處分機關中南分處查獲係供○○公司興建本市○○○路○○段○○號○○樓建築基地使用之事實，有台北市中山地政事務所建物勘測成果圖及本府工務局所核發之八十三使字第 XXX 號使用執照（建造執照號碼：七十七建 XXXX 號）附案可稽。

五、次查訴願人因不服原處分機關核定補徵訴願人所有系爭土地八十年至八十四年地價稅及課徵八十五年地價稅，提起訴願，經本府以八十六年十二月二十三日府訴字第八六〇四三九四六〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」經原處分機關中南分處重行查明，依該分處收件八十四年四月二十日北市稽中南乙字第 90 七一二八號函所示，○○公司於申報○○路○○段○○號「○○樓」設立房屋稅籍案中，該公司書具「○○樓」預計使用情形及各層使用單位，並無供訴願人使用之情形；又該公司復以

八十四年五月十二日中南收文第一九六八八號函向中南分處申請變更「○○樓」使用情形為○○樓會客室服務中心、員工會客場所、○○公司產品展示中心，○○樓至○○樓為空屋，亦經該分處派員實地調查與訴願人所述之情形相符。足證系爭土地所興建之建物，原興建時並無供訴願人教學研究使用。是以原適用減免之原因業已消滅，訴願人未依前揭土地稅減免規則第二十九條規定於適用特別稅率之原因、事實消滅三十日內向原處分機關中南分處申報恢復徵稅，原處分機關處以三倍罰鍰，尚非無據。

六、惟查本案與原處分機關核定之訴願人另件補徵系爭三筆土地八十年至八十四年地價稅，並核定按一般用地稅率課徵八十五年度地價稅訴願案相關，該案本府已參酌訴願人提供之其與○○公司間有關協議使用○○樓樓層之董事會相關文件，據以認定系爭土地自五十九年由本府出售於訴願人作為學校用地使用始，於七十七年併同○○公司土地興建○○樓，八十三年間協議由○○公司將部分樓層交還訴願人使用管理為止，其作為學校用地使用之事實顯然並未改變，依首揭土地稅減免規則第八條第一項第一款規定，審認應准予依使用之比率免徵地價稅，並以八十七年十一月七日府訴字第八七〇二九四一四〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」在案，本件據以作為罰鍰基礎之補徵地價稅處分既已撤銷，罰鍰處分自無所附麗，應一併予以撤銷，由原處分機關另為處分。

七、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，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 鄭傑夫
委員 楊松齡
委員 薛明玲
委員 王清峰
委員 黃昭元
委員 陳明進
委員 王惠光

中華民國八十七年十一月七日
市長 陳水扁 請假
副市長 林嘉誠 代行
訴願審議委員會主任委員 張富美 決行