

臺北市政府 87.11.07. 府訴字第八七〇二六四七一〇一號訴願決定書

訴 願 人 財團法人〇〇工學院

代 表 人 〇〇〇

原處分機關 台北市稅捐稽徵處

右訴願人因八十六年地價稅事件，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

緣訴願人所有本市中山區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇、〇〇地號等三筆土地，前經核定免徵地價稅，嗣經原處分機關中南分處查得系爭土地因供〇〇股份有限公司（以下簡稱〇〇公司）興建本市〇〇〇路〇〇段〇〇號〇〇樓建築用地使用，致原適用減免之原因業已消滅，應自七十八年期起恢復課稅，並核定按一般用地稅率課徵八十六年地價稅，訴願人不服，申請復查。經原處分機關以八十七年三月四日北市稽法乙字第八七一〇五〇五四〇〇號復查決定：「復查駁回。」上開決定於三月十四日送達，訴願人仍表不服，於八十七年四月九日向本府提起訴願，八月二十四日補充理由，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.經登記為財團法人所有者全免。」第二十四條第一項規定：「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。」第三十一條第一項第六款規定：「已准減免地價稅或田賦之土地，直轄市、縣（市）主管稽徵機關，應每年會同會辦機關，普查或抽查一次，如有左列情形之一者，應即辦理撤銷減免，並依前條規定處理。一、六、減免原因消滅者。」

二、本件訴願及補充理由略謂：

（一）系爭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學校與〇〇公司實施建教合一著有成效，為配合建教合一計畫乃召集相關部會研議，經台北市政府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〇〇公司廠區全部土地劃為建教合一工業區，並將區內公共設施用地（包括上揭三筆土地）全部廢止售於訴願人為學校用地，致形成〇〇公司廠區內有訴願人學校之土地存在。

- (二) 該三筆學校用地因位於○○公司廠區內，致訴願人無法單獨建築使用，民國七十九年適○○公司計劃在其所有而位於訴願人前揭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，按訴願人三筆土地之比例交由訴願人作為教學研究使用，業經原處分機關勘查確實作為學校中央研究所、研討教室及天文台使用屬實。
- (三) 系爭三筆土地仍為訴願人學校所有之學校用地，且土地上之大樓部分也為訴願人學校教學研究使用，完全符合前揭土地稅減免規則第八條第一項第一款之規定，減免原因也未消滅。原處分機關以原適用減免之原因業已消滅作為本件原處分之理由，顯有不法。
- (四) 不服原處分機關八十七年三月十二日北市稽法乙字第八六一八五二九六○○號、八七○○四三二六○○號復查決定所提訴願案，請一併審理。

三、卷查系爭三筆土地，經原處分機關中南分處查得係供○○公司興建本市○○○路○○段○○號○○樓建築基地使用，此有台北市中山地政事務所建物測量成果圖及本府工務局所核發八十三使字第 xxx 號使用執照（建造執照七十七建字第 xxxx 號）附卷可稽，是以該分處核定系爭土地因適用減免之原因（原供學校使用之土地）已消滅，應自七十八年期起恢復課稅。

四、至訴願人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，惟查依上開本府工務局所核發八十三使字第 xxx 號使用執照（建造執照七十七建字第 xxxx 號）之存根載明：「起造人姓名：○○股份有限公司... 建築地點：台北市○○○路○○段○○號...」其使用執照附表地號亦記載本案系爭地號○○段○○小段○○、○○、○○地號等三筆土地所屬建物各層用途為：地下○○層機械房，地下○○層辦公室，地下○○層防空避難室，○○層至○○層產品陳列室，○○至○○層辦公室，並明列建物建成後不得作工廠無關之使用。

另依○○公司八十四年三月十五日提出之「○○公司○○樓使用說明」其記載之，該公司○○樓預計各樓樓別及使用名稱觀之，並無供訴願人使用之情形。又○○公司雖曾於八十四年五月十一日發函向原處分機關中南分處申稱該公司○○樓房屋課稅稅率與實際使用用途不符，退回稅單，要求重核。惟該公司於八十四年五月二十三日又提出○○樓之使用情形為：「一、地上○○樓部分為會客室服務中心，為員工會客場所。地上○○樓部分為○○公司產品展示中心。二、地上○○樓前為印刷中心堆放物品，現已遷回。

三、目前地上○○樓至地上○○層為空屋，嗣經該分處派員實地調查，核與上述記載之使用情形相符，此有○○公司申請函、使用說明書及照片影本附案可稽。益證系爭三筆土地所興建之建物，並無實際供訴願人學校教學研究使用。況訴願人於補徵其八十至八十四

年地價稅及系爭土地按一般用地稅率課徵八十五年度地價稅所提出訴願案中於訴願理由亦陳明：「....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○○樓交與訴願人學校，訴願人隨即展使用規劃並購置設備，於八十六學年度第一學期正式啟用。....」足證該建物如實際供訴願人學校教學研究使用，亦係自八十六年開始，方合於前揭土地稅減免規則第八條第一項第一款之規定之要件，訴願人自應依前揭土地稅減免規則第二十四條第一項規定，提出申請，始適用減免之餘地。訴願人既未申請，則原處分機關核定按一般用地稅率課徵其八十六年地價稅，尚非無據。

五、惟查訴願人另案對原處分機關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之訴願案，業經本府參酌訴願人檢送之○○公司於七十六年四月八日召開之「興建○○樓協調會」會議紀錄、訴願人董事會於七十六年四月二十五日召開之第八屆第五次全體董事會會議紀錄、○○公司於八十三年十一月三日召開之「○○樓樓層分配協調會」會議結論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並未有改變，則依首揭土地稅減免規則第八條第一項第一款規定，應准予依使用比率免徵地價稅，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，本件據以作為課稅之事實基礎相同，自應為相同之處理，爰將原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

六、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