

臺北市政府 88.10.06. 府訴字第八八〇四〇〇八五〇一號訴願決定書

訴 願 人 財團法人私立〇〇工學院

代 表 人 〇〇〇

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因違反土地稅法事件，不服原處分機關八十八年四月二十六日北市稽法乙字第八七一七五九四九〇〇號重為復查決定，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、緣訴願人經人檢舉，其所有本市中山區〇〇段〇〇小段〇〇之〇〇、〇〇之〇〇、〇〇之〇〇地號等三筆土地，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七十七年起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「設工北樓」建築用地使用，其原適用減免之原因業已消滅，應自七十八年期起恢復課徵地價稅，乃補徵其八十至八十四年地價稅計新臺幣（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〇〇段〇〇小段〇〇之〇〇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，經原處分機關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，因原處分機關於八十六年四月十日處分時，已逾五年核課期間，故扣除八十年短匿稅額八一、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。」
- 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八六一八五二九六〇〇號重為復查決定：「維持原核定。」訴願人仍表不服，復向本府提起訴願，經本府以八十七年十一月七日府訴字第八七〇二九四一二〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」嗣經原處分機關再以八十八年四月二十六日北市稽法乙字第八七一七五九四九〇〇號重為復查決定：「維持原處分。」上開決定書於八十八年五月六日送達，訴願人仍表不服，於八十八年六月五日第三次向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按訴願法第二十四條規定：「訴願之決定確定後，就其事件，有拘束各關係機關之效力。」

司法院釋字第三六八號解釋：「行政訴訟法第四條『行政法院之判決，就其事件有拘束各關係機關之效力』，乃本於憲法保障人民得依法定程序，對其爭議之權利義務關係，請求法院予以終局解決之規定。故行政法院所為撤銷原決定及原處分之判決，如係指摘事件之事實尚欠明瞭，應由被告機關調查事證另為處分時，該機關即應依判決意旨或本於職權調查事證。倘依重為調查結果認定之事實，認前處分適用法規並無錯誤，雖得維持已撤銷之前處分見解；若行政法院所為撤銷原決定及原處分之判決，係指摘其適用法律之見解有違誤時，該管機關即應受行政法院判決之拘束。……」

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、本件訴願理由略以：

（一）系爭三筆土地原係臺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○○公司實施建教合一著有成效，為配合建教合一計畫，經臺北市政府奉行政院臺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而出售給訴願人為學校用地，致形成○○公司廠區內有訴願人學校之土地存在。系爭三筆土地即為上述土地之一，因屬訴願人學校用地，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，核定免徵地價稅在案。

（二）系爭土地因位於○○公司廠區內，致訴願人無法單獨建築使用。七十九年適○○公司計劃在其所有而位於系爭三筆土地毗鄰之土地上興建「○○北樓」，訴願人乃與○○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，則按訴願人三筆土地之比例交由訴願人作為教學研究使用。「○○北樓」於八十三年十月二十一日興建完成取得使用執照，八十四年申報設立房屋稅籍，因其時尚未正式使用該大樓，故有原處分機關所指○○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○○樓及頂樓交與訴願人，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。此一事實業經原處分機關於八十六年九月十二日派員逐樓勘查是實，並有照片為證。

- (三)前次訴願決定既已認定系爭三筆土地作為學校用地使用之事實並未改變，而地價稅之課徵依土地稅法規定係按土地實際使用情形為課徵之依據，是訴願人系爭三筆土地適用減免之原因並未消滅，自無須申報。原處分機關仍執前詞以工務局核發之使用執照所載建物用途及○○公司申報房屋稅籍之「○○北樓」使用說明書，認並無供訴願人學校教學研究使用而維持原處分，自屬違法。系爭三筆土地仍為訴願人所有，其作為學校用地之事實迄未改變，且實際上該土地上之大樓部分現也作為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，該三筆土地適用特別稅率之原因並未消滅，訴願人自無須於適用特別稅率之原因、事實消滅三十日內向主管機關申報，訴願人既無違章事實，原罰鍰處分自不合法，請撤銷原處分。

- 三、查本件前經本府八十七年十一月七日府訴字第八七〇二九四一二〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」其理由略以：「……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○○北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○○北樓，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。……」

- 四、嗣經原處分機關重為復查決定，理由載以：「……三、……惟經本處中南分處重行查明，申請人（訴願人）稱所謂○○公司七十六年四月二十五日（按應為四月八日）召開之『興建○○北樓協調會』會議紀錄、申請人（訴願人）董事會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、○○公司七十六年五月二十一日召開之七十六年第二次董事會會議紀錄等均決議該大樓興建完成後，將無償提供部分樓層給申請

人（訴願人）永遠使用，又○○公司於八十三年十一月三日召開之『○○北樓樓層分配協調會』會議結論載明：『1. ○○北樓已於八十三年十月二十一日取得使用執照。2. 地下三層分別為機械室與防空避難室，由公司與學校共同使用。3. 一至十二樓公司使用，十三至十八樓及頂樓由學校使用。4. 房屋稅稅籍請會計課辦理。5. 水電申請及房屋稅籍申報完竣即由建築課將十三至十八樓及頂樓交由學校管理。』，該分處於八十七年十一月二十四日北市稽中南乙字第八七〇三五八一〇〇號函請申請人（訴願人）限期提供上開各會議之資料，惟申請人（訴願人）迄未提示該資料。次查上開各會議決議既於七十六年即已決定，惟○○公司申請興建大樓時，建物用途係為地下三層機械房、地下二層辦公室、地下一層防空避難室、一層至五層產品陳列室、六至十八層辦公室，並無供申請人（訴願人）使用之事證，另○○公司八十三年十一月三日召開之會議已決議大樓樓層分配情形，惟該公司於八十三年十一月二十五日申報設立房屋稅籍提出之○○北樓預計各樓層使用情形說明書中亦無供申請人（訴願人）使用之樓層。據此，系爭土地所興建之建物，原興建時並無供申請人（訴願人）教學研究使用，且申請人（訴願人）於所指稱其使用情形變更，亦未依土地稅減免規則第二十四條第一項規定再向該分處申請變更，且申請人（訴願人）迄未提示訴稱之事證資料供核。是本處以系爭土地，原適用減免之原因業已消滅，且未於適用特別稅率之原因、事實消滅三十日內，向本處中南分處申報，已構成違章之事證至為明確，系爭土地地上建物『○○北樓』由○○公司依原持有比例交由其教學使用乙節，自非屬事實，核無可採。從而，原處分揆諸首揭法條規定，並無違誤，應予維持。……」

五、按本件與原處分機關另案核定補徵訴願人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乙案相關，而本件據以作為罰鍰基礎之事實部分，亦係基於該案之事實。卷查該案先後經本府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及八十八年十月六日府訴字第八八〇四〇〇八四〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」而該二訴願決定業就「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○○北樓，八十三年間協議由○○公司將興建完成後之○○北樓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改變」之事實審認在案，並請原處分機關查明○○公司所有○○北樓提供訴願人學校作為教學研究使用之樓層所占○○北樓基地面積之比率，據以核算訴願人所有系爭三筆土地應免徵之地價稅稅額後，另為處分。是本件據以作為罰鍰基礎之補徵（核定）地價稅處分部分既經撤銷在案，則本件罰鍰處分自失所附麗，爰將原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

六、據上論結，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 張明珠

委員 黃茂榮
委員 楊松齡
委員 薛明玲
委員 王惠光
委員 陳 敏
委員 曾巨威
委員 黃旭田
委員 劉興源
委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 八 年 十 月 六 日

市 長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向內政部提起再訴願，並抄副本送本府。