

訴願人 財團法人私立○○工學院

代表人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因補徵八十年至八十四年地價稅及核定八十五年地價稅事件，不服原處分機關八十八年四月二十六日北市稽法乙字第八八〇一三二〇五〇〇號復查決定，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、緣訴願人所有本市中山區○○段○○小段○○之○○、○○之○○及○○之○○地號等三筆土地，前經核定依土地稅減免規則第八條第一項第一款規定免徵地價稅在案。嗣經原處分機關中南分處查得系爭土地自七十七年起供○○股份有限公司（以下簡稱○○公司）興建本市○○○路○○段○○號「○○北樓」建築用地使用，致原適用減免之原因業已消滅，核認應自七十八年起恢復課徵地價稅，乃補徵訴願人八十年至八十四年地價稅計新臺幣五、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○○之○○、○○之○○、○○之○○及○○之○○等地號土地八十五年度地價稅。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以八十六年四月七日北市稽法（乙）字第一一五八一四號復查決定：「原核定課徵本市中山區○○段○○小段○○之○○地號土地八十五年度地價稅部分准予更正減免，其餘復查駁回。」訴願人仍不服，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。」

二、嗣經原處分機關以八十七年三月十二日北市稽法乙字第八七〇〇四三二六〇〇號重為復查決定：「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八七〇二九四一四〇一號訴願決定：「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八八〇一三二〇五〇〇號重為復查決定：「維持原核定。」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。……」

稅捐稽徵法第二十一條第一項第二款規定：「稅捐之核課期間，依左列規定……二、依法應由納稅義務人實貼之印花稅，及應由稅捐稽徵機關依稅籍底冊或查得資料核定課徵之稅捐，其核課期間為五年。」第二十二條第四款規定：「前條第一項核課期間之起算，依左列規定……四、由稅捐稽徵機關按稅籍底冊或查得資料核定徵收之稅捐，自該稅捐所屬徵期屆滿之翌日起算。」

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……六、減免原因消滅者。」

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○○公司計畫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○○公司申報二樓至十八樓為空屋之情形。○○公司辦理完竣各項手續後，將該大樓十三樓至十八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)原處分機關並未依訴願決定所認定系爭三筆土地作為學校用地使用並未改變，及應依土地稅減免規則第八條第一項第一款規定，准依訴願人使用「○○北樓」樓層所占土地面積之比率免徵地價稅之撤銷意旨，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核定，自屬違法。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，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，並未違反土地稅減免規則第八條第一項第一款之規定，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八七〇二九四一四〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」其理由略以：「……六、惟查依據訴願人檢送之○○公司於七十六年四月八日召開之『興建○○北樓協調會』會議紀錄，該次會議訴願人及○○公司均派員參加，會議結論載明：『學校財力負擔，雙方合建有困難，校地空置也可惜。為有效使用土地，基於雙方之建教合一，建議由公司出資興建，興建完成，無償提供學校部分樓層，樓層分配另再協調。』而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，其會議紀錄議程三討論事項說明欄亦載明：『○○公司為業務需要，擬於所有○○之○○、○○之○○地號土地上興建設工北樓，因毗鄰之○○之○○、○○、○○地號三筆土地為本校所有，○○公司原洽與本校合建，但因本校財力負擔困難，經協商結果，雙方同意本於建教合一之旨，為有效利用雙方之土地，以配合建教合一之整體發展，由○○公司出資興建，大樓興建完成後，無償提供部分樓層給本校永遠使用。……樓層之分配，雙方同意於大樓興建完成後協議決定。：：：決議：通過。』又○○公司於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載明：『……乙討論事項：○○公司擬興建○○北樓，大樓興建完成後，將無償提供部分樓層給○○工學院永遠使用。俾雙方土地有效利用，以配合建教合一之整體發展，提請公決案。決議：照案通過。樓層分配授權總經理於大樓興建完成後與○○工學院協議決定。』且○○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：『○○北樓已於八十三年十月二十一日取得使用執照。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。一至十二樓公司使用，十三至十八樓及頂樓由學校使用。房屋稅稅籍請會計課辦理。水電申請及房屋稅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。』此有上開會議紀錄影本四份附卷可稽，由上開各次會議紀錄內容觀之，與訴願理由所主張之系爭三筆土地於七十七年間與○○公司協議併同該公司興建○○北樓，於興建完成後，按訴願人三筆土地之比例交由訴願人作為教學研究使用之說詞相符。雖該大樓自七十七年即協議興建，延至八十三年十月二十一日始取得使用執照，並於八十六學年度第一學期始由訴願人正式啟用，其間間隔時間雖甚久，然衡諸房屋自開始興建、以迄取得使用執照至實際使用階段，須規劃、準備及購製相關設備，極為費時，是以○○北樓八十三年即取得使用執照，八六年始正式啟用，於常情而言，尚屬合理。從而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設工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，則依首揭土地稅減免規則第八條第一項第一款規定，自應准予依訴願人使用○○北樓樓層所占土地面積之比率免徵地價稅。原處分機關徒以系爭土地七十九年起供○○公司作為興建○○北樓建築用地使用，及參考台北市中山地政事務所建物測量成果圖及本府工務局八十三使字第 XXX 號使用執照之相關內容記載，即遽以認定系爭土地原適用減免之原因消滅，乃核定應自七十八年起恢復課徵地價稅，並補徵其八至八十四年地價稅並核定按一般用地稅率核課其八十五年地價稅，尚嫌率斷。從而原處分應予撤銷，由原處分機關查明○○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。……」

四、嗣經原處分機關重為復查決定，理由載以：「……四、至訴願決定撤銷理由所指各節，惟查依上開臺北市政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：臺北市○○○路○○段○○號……』其使用執照附表地號亦記載本案系爭地號○○段○○小段○○之○○、○○之○○、○○之○○地號等三筆土地所屬建物各層用途為：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○○北樓使用說明』所載，該公司所書具之系爭設工北樓預計使用情形及各層使用單位，亦無供申請人（訴願人）使用之情形。又○○公司復於八十四年五月十一日向本處中南分處申請該公司○○北樓房屋變更使用情形為：一樓部分為會客室服務中心、員工會客場所、○○公司產品展示中心，二樓至十八層為空屋，嗣經該分處派員實地調查，核與上述情形相符，此有申請函、使用說明書及照片影本附案可稽。由上開證明資料，益證系爭三筆土地所興建之建物，並無供申請人（訴願人）學校教學研究使用之情形。另申請人（訴願人）前提起訴願時所附之○○公司於七十六年召開

之董事會會議紀錄影本部分，上開會議決議雖有○○公司擬興建○○北樓，大樓興建完成後，無償提供部分樓層（十三至十八樓及頂樓）給○○工學院永遠使用……之決議，惟查，依本處中南分處復查結果，系爭三筆土地所興建之建物，尚查無供○○工學院作教學使用之情形。又申請人（訴願人）前訴願時所主張系爭土地使用情形變更，亦未依土地稅減免規則第二十四條第一項規定再向本處中南分處提出申請，是本件原核定補徵其八十五至八十四年地價稅，及課徵八十五年地價稅，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。……」

五、查本府前開訴願決定撤銷意旨，業已就「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」之事實認定在案，進而表明「依首揭土地稅減免規則第八條第一項第一款規定，自應准予依訴願人使用○○北樓樓層所占土地面積之比率免徵地價稅」之法律見解，並要求原處分機關查明○○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，原處分機關自應受該訴願決定之拘束。然原處分機關仍未斟酌前開本府訴願決定撤銷意旨所表明之法律見解，並就訴願決定要求查明之事實查證辦理，仍執舊詞以維持原核定之處分，揆諸首揭規定及解釋意旨，自有未合。爰將原處分撤銷，由原處分機關查明○○公司所有設工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。

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。