

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

右訴願人因課徵八十六年地價稅事件，不服原處分機關八十八年四月二十九日北市稽法乙字第八八一〇八九三九〇〇號復查決定，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

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，認應自七十八年起恢復課徵地價稅，乃核定按一般用地稅率課徵訴願人八十六年地價稅。訴願人不服，申請復查，未獲變更，提起訴願，經本府以八十七年十一月七日府訴字第八七〇二六四七一〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」嗣經原處分機關以八十八年四月二十九日北市稽法乙字第八八一〇八九三九〇〇號重為復查決定：「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二次向本府提起訴願，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……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) 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減免地價稅之規定，原處分機關以原適用減免之原因業已消滅，作為本件處分之理由，至為不法，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八七〇二六四七一〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」其理由略以：「……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○○北樓協調會』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『○○北樓樓層分配協調會』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○○北樓，八十三年間協議由大同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。……」

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，是本件原核定課徵申請人（訴願人）八十六年期地價稅，揆諸首揭法條規定，並無不合，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，而本件據以作為課稅處分基礎之事

實部分，亦與該案之事實基礎相同。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，復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後，另為處分，則原處分機關自應受該訴願決定之拘束。是本件據以作為課稅處分基礎之事實部分既與該案相同，自應為相同之處理。爰將原處分撤銷，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。

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。