

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

右訴願人因課徵八十七年地價稅事件，不服原處分機關八十八年六月十六日北市稽法乙字第八八一〇八三五五〇〇號復查決定，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

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八十七年地價稅。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以八十八年六月十六日北市稽法乙字第八八一〇八三五五〇〇號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於八十八年六月二十三日送達，訴願人仍表不服，於八十八年七月二十一日向本府提起訴願，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..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) 本案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及八十六年度地價稅等案相關，而該案業經貴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、大同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貴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並未有改變。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、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及八十六年度地價稅等二案相關，而本件據以作為課稅處分基礎之事實部分，亦與該二案之事實基礎相同，合先說明。

四、卷查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及八十六年度地價稅等二案，業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、八十八年十月六日府訴字第八八〇四〇〇八四〇一號及八十八年十月六日府訴字第八八〇四〇〇八七〇一號訴願決定：「原處分撤銷

，由原處分機關另為處分。」而該等訴願決定業就「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。是本件據以作為課稅處分基礎之事實部分既與該二案相同，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。

五、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。