

訴 願 人 〇〇會

代 表 人 〇〇〇

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因補徵八十二年至八十六年地價稅事件，不服原處分機關八十八年八月九日北市稽法乙字第八七一六六六二七〇〇號復查決定，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

緣訴願人所有本市〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇及〇〇地號等六筆土地，前經核准免徵地價稅在案。嗣經原處分機關中南分處查得系爭土地部分供〇〇股份有限公司（以下簡稱〇〇公司）及〇〇股份有限公司（以下簡稱〇〇公司）使用，其原核定適用減免之原因消滅，應自六十六年期起恢復課徵地價稅，乃改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵其八十二年至八十六年地價稅計新臺幣七、八五六、五〇七元，訴願人不服，申請復查。案經原處分機關以八十八年八月九日北市稽法乙字第八七一六六六二七〇〇號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於八十八年八月十八日送達，訴願人不服，於八十八年九月十四日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按稅捐稽徵法第二十一條第一項第一款規定：「稅捐之核課期間，依左列規定……一、依法應由納稅義務人申報繳納之稅捐，已在規定期間內申報，且無故意以詐欺或其他不正當方法逃漏稅捐者，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。」第二十三條第一項規定：「稅捐之徵收期間為五年，自繳納期間屆滿之翌日起算；應徵之稅捐未於徵收期間徵起者，不得再行徵收。……」

同法施行細則第七條規定：「本法第二十一條第一項第二款所稱由稅捐稽徵機關依稅籍底冊或查得資料核定課徵之稅捐，指地價稅、田賦、房屋稅、使用牌照稅及查定課徵之營業稅、娛樂稅。」

土地稅法第十四條規定：「已規定地價之土地，除依第二十二條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。」

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；……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、本件訴願理由略謂：

- （一）縱使原處分機關認定該建物有○○公司及○○公司之廠房，其位置也僅在○○、○○兩筆土地上，僅屬該兩筆土地應否課徵地價稅之問題，與其他四筆土地無關，原處分機關核定六筆土地均改按一般用地課徵地價稅，顯有錯誤。
- （二）訴願人為○○大學創辦人，上揭六筆土地由訴願人無償提供該校使用，為該校之室內體育場，校園綠地及教學大樓。因○○公司與○○大學建教合一，為使學生有實習工廠，乃商洽○○公司協助於該教學大樓第一層設置學生實習工廠，○○公司乃請其投資之○○公司協助建廠，是故市府建設局之工廠登記資料有○○之工廠記載，但確也供學生實習之用。○○公司於民國八十二年即遷往桃園，雖工廠登記證遲於八十七年五月二十九日始申請註銷，實際上自民國八十二年起該公司即未再使用該實習工廠為廠房。另○○公司於民國八十四年七月二十五日始設立，其廠房位於桃園縣，此有該公司執照、營利事業登記證及工廠登記證可稽，系爭土地上並無該公司之廠房，原處分認定事實有誤。
- （三）系爭土地上之廠房為○○大學之實習工廠，其供該校學生實習所用係屬事實，系爭土地仍為學校使用之事實並未變更，原處分機關以八十七年之資料，推斷訴願人之系爭土地於八十二年至八十六年有地價稅減免原因消滅之事實而課徵八十二年至八十六年之地價稅，至屬不當。

三、關於系爭○○段○○小段○○、○○、○○及○○地號四筆土地部分：本案原處分機關以八十八年八月九日北市稽法乙字第八七一六六六二七〇〇號復查決定駁回訴願人復查申請，其理由係以系爭○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○及○○地號等六筆土地因部分供○○公司及○○公司使用，其原核定適用減免之原因消滅，又○○公司係六十五年七月一日設立，應自六十六年期起改按一般用地稅率恢復課徵地價稅，而依前揭稅捐稽徵法第二十一條有關五年核課期間之規定，乃補徵核課期間八十二年至八十六年地價稅。然本案經原處分機關重行查證後，以八十八年十一月二日北市稽法丙字第

八八〇二八七一三〇〇號答辯書略以：「……理由……四、……本案系爭六筆土地，經本處中南分處查復，其中〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇地號土地二筆因供〇〇公司及〇〇公司設置工廠使用，事證明確，核與土地稅減免規則第八條第一項第一款規定不符，洵此，依營業使用樓層佔該建物總層數比例計算（即四分之一），該二筆地號土地部分面積，分別為七八四·八七及六三八·九平方公尺，應按一般用地稅率補徵訴願人八十二年至八十六年地價稅，至於系爭〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇、〇〇及〇〇地號等四筆土地，因無償提供給〇〇大學及〇〇高中作為教學及校園使用，原核定該四筆土地改按一般用地稅率課徵地價稅及補徵稅額部分，容有未洽，應予撤銷，……」，準此，系爭四筆土地究係供〇〇公司及〇〇公司使用，抑或無償提供予〇〇大學及〇〇高中使用？原處分機關前後所認定之事實既有不同，則原核定上開四筆土地改按一般用地稅率課徵地價稅及補徵稅額之處分，顯有未洽，爰將原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

#### 四、關於系爭〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇地號二筆土地部分：

- （一）卷查原處分機關認定〇〇、〇〇地號二筆土地供〇〇公司及〇〇公司使用之事實，係依本府建設局八十七年三月十一日北市建二字第八七二〇五三五〇號函及其附件（〇〇股份有限公司廠區配置平面圖）、八十七年六月三日北市建二字第八七四〇二〇〇七號函及原處分機關中南分處八十七年四月二十日現場勘查照片二十二幀及航測圖等資料，查得〇〇公司自六十五年七月一日起至八十七年五月二十九日止於該土地上建物〇〇、〇〇樓有工廠登記（廠址：本市中山區〇〇〇路〇〇段〇〇號），即遽以認定系爭土地係供該公司工廠之使用，其原適用減免之原因消滅，並補徵其八十二年至八十六年地價稅。
- （二）惟查依據訴願人檢送之租賃契約記載，〇〇公司自八十二年二月十六日至八十三年十二月三十一日向〇〇公司承租位於桃園縣大園鄉〇〇村〇〇路〇〇號內之廠房，另〇〇公司於八十七年五月二十日函復訴願人謂該公司設於〇〇工學院（即〇〇大學）校區內之實習工廠已於八十二年二月遷往桃園等資料以觀，上開租賃契約之真實性如何以及〇〇公司是否有自八十二年二月起即遷廠至桃園而無繼續使用系爭土地之情事（例如：遷移費用支出情形、遷廠後之營業稅課徵機關是否變更、遷廠後廠區人員之交通費用為何等），尚非無疑，原處分機關自應查明之。又原處分機關依中南分處派員於八十七年四月二十日現場勘查照片所示，〇〇樓平面圖記載有產銷課區、品管課區、製造課區等，乃認定系爭建物〇〇樓係作為工廠使用，且無學生實習工廠之設置及學生現場實習之跡象，惟查原處分機關以上開於八十七年間所攝之照片，據以證明八十二年至八十六年間有設廠生產、製造之事實，其證據尚嫌薄弱，且依卷附照片所示，系爭建物內掛有「〇〇實習工廠」之匾額，此與原處分機關所認定無學生實習工廠

設置之事實，亦有矛盾。

- (三) 再者，訴願人主張○○公司係於八十四年七月二十五日設立，廠房位於桃園縣，並提出該公司之經濟部公司執照（八十四年七月二十五日核准設立登記）、臺北市政府營利事業登記證（八十七年四月四日核准設立登記）及八十八年二月一日經濟部工廠登記證（廠址：桃園縣觀音鄉）等佐證，然此與原處分所認系爭建物自八十七年四月二十一起設有○○公司之事實，顯有矛盾，是實際情形為何，仍待查明。準此，系爭○○、○○地號二筆土地於八十二年至八十六年間究有無供上開二家公司、工廠使用之事實，既有上述諸多疑點待查，則原處分機關遽認系爭土地原適用減免之原因消滅，應按一般用地稅率補徵訴願人八十二年至八十六年地價稅，尚嫌率斷。從而原處分應予撤銷，由原處分機關查明後另為處分。

五、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 曾忠己

中 華 民 國 八 十 九 年 二 月 十 四 日 市 長 馬 英 九 休 假

副市長 歐晉德 代行

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行