

訴願人 財團法人私立○○大學

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，不服原處分機關八十九年二月十八日北市稽法丙字第8900311000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「設工北樓」建築用地使用，致原適用減免之原因業已消滅，認應自七十八年期起恢復課徵地價稅，乃核定按一般用地稅率課徵訴願人八十六年地價稅。

二、訴願人不服，申請復查，未獲變更，第一次提起訴願，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。」嗣原處分機關以八十八年四月二十九日北市稽法乙字第8810893900號重為復查決定：「維持原核定。」訴願人仍表不服，第二次提起訴願，經本府以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。」

三、嗣原處分機關以八九年二月十八日北市稽法丙字第8900311000號重為復查決定：「維持原核定。」上開決定書於八九年二月二十五日送達，訴願人仍不服，於八九年三月二十四日第三次向本府提起訴願，五月二日補充理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。理由

一、本案訴願人全名原為「財團法人私立○○工學院」，嗣經教育部於八十八年八月一日核准變更名稱為「財團法人私立○○大學」，合先敘明。

二、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。」

三、本件訴願及補充理由略謂：

(一) 原處分機關所謂「系爭土地課稅面積五、〇七五平方公尺，准予免徵地價稅之面積為一、二三九·五八平方公尺，課稅面積應更正為三、八三五·四二平方公尺，惟查原核定課稅面積為二、八〇九·三九平方公尺」，其如何計算，並未說明詳細計算之方式，也未說明任何理由。又原核定之課稅面積為二、八〇九·三九平方公尺，更正課稅面積為三、八三五·四二平方公尺，其間差異之根據為何，亦未見說明。此與訴願人自行依訴願人使用設工北樓作為教學研究使用之樓層所占設工北樓基地面積比率而核算之結果完全不同，足證原處分機關前揭復查決定所說明之免徵地價稅面積，與更正前後之課稅面積均係錯誤，原處分機關據以核定之地價稅額當然違法。

(二) 原處分機關於答辯書中對訴願人質疑課稅面積如何計算乙節所作說明之計算式如下：

系爭建物基地面積=使用執照面積一、一七九·三四平方公尺÷建蔽率0·三二五=三、六二八·七四平方公尺減免面積=基地面積三、六二八·七四平方公尺 X 減免比率0·三四一六=一、二三九·五八平方公尺課稅面積=宗地面積總和五、〇七五平方公尺-減免面積一、二三九·五八平方公尺=三、八三五·四二平方公尺惟查原核定課稅面積為二、八〇九·三九平方公尺，惟原處分機關以上建蔽率計算之方式，顯有不當亦有欠公允，蓋即使設工北樓全部樓層屬訴願人完全使用，未有○○公司所使用之樓層，則減免面積應為建物基地面積之三、六二八·七四平方公尺，而課稅面積應為一四四六·二六平方公尺（宗地面積五、〇七五平方公尺減去減免面積三、六二八·七四平方公尺），原處分機關應依此計算結果課徵訴願人一四四六·二六平方公尺之地價稅。

四、本件前經本府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。」其理由略以：「.....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○○公司土地興建設工北樓，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』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設工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○○公司所有設工北樓提供訴願人學校作為教學研

究使用之樓層所占設工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○○公司所有設工北樓提供訴願人學校作為教學研究使用之樓層所占設工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、嗣經原處分機關重為復查決定仍維持原核定，所持理由依其八十九年四月十日北市稽法丙字第八九〇六六六六二〇〇號答辯書略以：「……四、惟本件系爭土地自五十九年由 鈞府出售於訴願人作為學校用地使用，於七十七年併同○○公司土地興建設工北樓，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之事實，業經 鈞府審認在案，依訴願法第二十四條（修正後第九十五條）規定，系爭土地自應依訴願決定撤銷意旨按訴願人使用設工北樓樓層所占土地面積之比率免徵地價稅。是本處就上開意旨依系爭土地供○○公司興建之設工北樓提供訴願人作為教學研究使用之樓層面積占設工北樓基地面積之比率計算，系爭土地課稅面積五、〇七五平方公尺准予免徵地價稅之面積為一、二三九·五八平方公尺，課稅面積應更正為三、八三五·四二平方公尺〔計算式如下：系爭建物基地面積=（使用執照面積一、一七九·三四平方公尺）÷（建蔽率0·三二五）=三、六二八·七四平方公尺；減免面積=（基地面積三、六二八·七四平方公尺）X（減免比率0·三四一六）=一、二三九·五八平方公尺；課稅面積=（宗地面積總和五、〇七五平方公尺）-（減免面積一、二三九·五八平方公尺）=三、八三五·四二平方公尺〕，惟查原核定課稅面積為二、八〇九·三九平方公尺，依行政救濟不得為更不利決定之法理，本處重為復查決定仍維持原核定稅額並無違誤……。」

六、經查本件原處分機關重為復查決定所據以計算系爭稅額之計算公式，雖經原處分機關以前開八十九年四月十日北市稽法丙字第八九〇六六六六二〇〇號答辯書敘明，且依該公式計算所得之系爭課稅面積係大於原核定之課稅面積，惟原處分機關所採前揭計算公式之相關法律根據何在？按建蔽率核算分攤基地面積之基礎為何？有關系爭土地供訴願人所使用而應減免之面積，其計算方式之依據為何？又原處分機關原據以計算系爭課稅面積與系爭稅額之方式為何？與原處分機關前揭計算公式或標準之差異何在？均未見原處分機關加以論明，訴願人執以指摘，非全無理由。爰將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之日起三十日內另為處分。

七、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第八十一條之規定，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

中華民國八十九年九月二十七日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行