

訴願人 財團法人○○

代表人 ○○○

代理人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因地價稅事件，不服原處分機關九十一年九月十日北市稽法乙字第0九一六三四四二000號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。

事 實

- 一、緣訴願人所有本市大安區○○段○○小段○○、○○之○○地號等二筆土地，原經原處分機關大安分處核准免徵地價稅，嗣因本府工務局核發九十建字第 xxx 號建造執照，原處分機關大安分處乃以九十年十二月二十四日北市稽大安乙字第0九一一六三七00號函知訴願人，系爭二筆土地，因原核定適用減免之原因消滅，應自九十一年期起恢復課徵地價稅。訴願人不服，於九十一年一月二十四日向本府提起訴願。經原處分機關重行審查系爭二筆土地原處分機關大安分處原核定八十八年至九十年地價稅予以免徵似有未合，乃以九十一年三月八日北市稽法丙字第0九一六0四九四二00號函知大安分處，應將原處分撤銷另為適法處分。原處分機關大安分處乃以九十一年三月二十二日北市稽大安乙字第0九一六0九五八000號函知訴願人有關九十年十二月二十四日北市稽大安乙字第0九一一六三七00號函之處分應予撤銷，並副知本府訴願審議委員會，訴願人旋即於九十一年四月二十六日撤回訴願。原處分機關大安分處復以同日北市稽大安乙字第0九一九0二六二三00號函知訴願人，系爭二筆土地誤以供公共巷道使用予以減免地價稅應予更正，並隨文檢附八十八年、八十九年地價稅繳款書二份及九十年更正後之地價稅繳款書乙份。
- 二、又訴願人所有本市大安區○○段○○小段○○、○○之○○、○○、○○、○○、○○之○○、○○、○○之○○、二地號等九筆土地，經原處分機關大安分處核定九十年地價稅稅額為新臺幣二二一、一六八元（其中系爭○○之○○地號土地已免徵地價稅在案）。嗣訴願人於九十年十二月四日向原處分機關大安分處申請上述九筆土地減免地價稅，經原處分機關大安分處以九

十一年五月二十日北市稽大安乙字第0九一六二一三一—00號函復訴願人系爭○○小段○○、○○之○○、○○、○○、○○之○○、○○、○○之○○、○○地號等八筆土地，不符合土地稅減免規則第八條第一項第五款規定，無減免地價稅之適用。

三、訴願人對原處分機關大安分處九十一年三月二十二日北市稽大安乙字第0九一九0二六二三00號函檢附之繳款書及九十一年五月二十日北市稽大安乙字第0九一六二一三一—00號函不服，申請復查。經原處分機關以九十一年九月十日北市稽法乙字第0九一六三四四二000號復查決定：「復查駁回。」，上開決定書於九十一年九月二十四日送達，訴願人仍表不服，於九十一年十月十六日向本府提起訴願，同年十一月十四日補充訴願理由，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二款規定：「稅捐之核課期間，依左列規定：二、依法... 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。」

土地稅法第六條規定：「為發展經濟，促進土地利用，增進社會福利，對於國防、.... 慈善或公益事業及合理之自用住宅等所使用之土地，..... 得予適當之減免；其減免標準及程序，由行政院定之。」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。」第十六條規定：「地價稅基本稅率為千分之十。土地所有權人之地價總額未超過土地所在地直轄市或縣（市）累進起點地價者，其地價稅按基本稅率徵收；超過累進起點地價者，依左列規定累進課徵.....」土地稅減免規則第八條第一項第五款規定：「私有土地減免地價稅或田賦之標準如左..... 五、經事業主管機關核准設立之.... 社會救濟慈善及其他為促進公眾利益，不以營利為目的，且不以同業、同鄉、同學、宗親成員或其他特定之人等為主要受益對象之事業，其本身事業用地全免。但為促進公眾利益之事業，經由當地主管稽徵機關報經直轄市主管機關、縣（市）政府核准免徵者外，其餘應以辦妥財團法人登記，或係辦妥登記之財團法人所興辦，且其用地為該財團法人所有者為限。」第二十二條規定：「依第七條至第十七條規定申請減免地價稅或田賦者，公有土地應由管理機關，私有土地應由所有權人或典權人，造具清冊檢同有關證明文件向直轄市、縣（市）主管稽徵機關為之.....

」第二十四條第一項前段規定：「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。」

財政部八十年十一月二十七日臺財稅字第八〇〇七五七三〇四號函釋：「：...辦妥財團法人或寺廟登記之宗教團體所取得為興建寺廟、教堂等之用地，在興建前申請依土地稅減免規則第八條第一項第九款規定免徵地價稅，應依左列規定辦理：（一）由土地所有權人或典權人檢附寺廟或教堂興建計畫書及建築管理機關核發之建造執照影本，依土地稅減免規則第二十二條規定，向土地所在地主管稽徵機關申請，並依同規則第二十四條規定核定減免。（二）建造執照核發後逾期未開工、執照經作廢者，視同未興建，應即恢復徵收，並補徵原免徵稅款。（三）建造執照核發後已動工興建，但逾主管建築機關核定之建築期限仍未完工，執照經作廢者，應自主管建築機關核定期限之次年（期）起恢復徵收。」八十四年八月一日臺財稅字第八四一六三九一〇三號函釋：「財團法人臺灣更生保護會屬社會救濟慈善公益團體，辦理臺灣地區出獄人及其他依法應受保護人之更生保護事業，依更生保護法第四條第一項之規定，受該部之指揮監督。故其性質應不同於土地稅減免規則第八條第一項第五款所列示同業、同鄉、同學或宗親成員等以特定之人為主要受益對象之事業；至其所有××地號等出租有收益之土地，如將全部收益直接用於該事業者，依同條第二項規定，其地價稅得專案報請減免。」

八十九年二月十八日臺財稅第〇八九〇四五一四一八號函釋：「有關財團法人〇〇文化活動中心基金會所有貴市〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇地號等二筆土地，原經核定減免地價稅，嗣因〇〇體育館發生火災於八十年拆除，八十二年取得建造執照後，因故遲至八十五年始動工，如經查明該二筆土地確係供興建體育館場之用，其地價稅准予參照本部八十年十一月二十七日臺財稅第八〇〇七五七三〇四號函有關寺廟教堂用地興建前免徵地價稅之處理規定辦理。.....」

二、本件訴願及補充理由略以：訴願人所有本市大安區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇之〇〇、〇〇、〇〇、〇〇之〇〇、〇〇、〇〇之〇〇、〇〇地號等八筆土地雖刻正於興建改良中，惟仍符合土地稅法第六條得減免地價稅之規定。且興建完工後之大樓，除供訴願人作為辦公處所使用外，將須依法令及訴願人捐助之章程許可之範圍內由訴願人作充分利用，以增加訴願人之收益，並將該增加之全部收益，依規定直接用作舉辦或捐助慈善事業之目的，並於政府相關單位監督考核下為之，亦符合土地稅減免規則第八條第一項第五款有

關本身事業用地減免地價稅之規定。原處分機關先函知訴願人所有本案土地，無法確定完工後使用情形及建築期間之土地使用不符合減免規定為由駁回訴願人之申請，後又以「地價稅以實際使用情形做為徵免標準之課稅精神相違」論維持應課地價稅，原處分機關此舉有違土地法第一百九十二條第七款、土地稅法第六條及土地稅減免規則第八條第一項第五款之規定，訴願人實難認同。本件訴願人所有之土地，縱經興建改良中使用，仍屬本身事業用地，既然係在改良中，依法仍在免徵地價稅之範圍，自不應恢復課徵地價稅，原處分及復查決定命訴願人繳納地價稅，於法即有不合。

三、卷查原處分機關以訴願人所有系爭九筆土地，其中○○段○○小段○○、○○之○○地號等二筆土地業經大安分處查明並無供公共巷道使用，不符合免徵地價稅之要件，乃補徵系爭二筆土地八十八年及八十九年地價稅。次查系爭二之二地號土地前經原處分機關大安分處查明符合地價稅減免規定並已免徵地價稅在案，有九十年地價稅課稅明細表附卷可稽；其餘系爭八筆土地經本府財政局以九十一年五月八日北市財二字第〇九一三一〇一六〇〇號函復原處分機關略以：「……說明……二、地價稅之徵免，係就土地實際使用情形，依土地稅減免規則第二章所列各項情形予以認定。本案財團法人○○基金會所有本市大安區○○段○○小段○○地號等八筆土地，其建築期間之土地使用情形，並不符合土地稅減免規則之免稅規定，其與『地價稅以實際使用情形做為徵免標準之課稅精神』相違，稽徵實務之認定時點是否明確無爭議，及其他目前應稅案件要求援引適用問題，亦應一併考量。惟貴處若基於公共利益建請於建築期間先予免徵，請先徵詢省市稽徵機關意見後再報局憑核。」原處分機關大安分處乃以九十一年五月二十日北市稽大安乙字第〇九一六二一三一〇〇號函復訴願人系爭八筆土地不符合上開土地稅減免規則第八條第一項第五款之規定，無減免地價稅之適用並核定系爭八筆土地九十年地價稅及原處分機關復查決定予以駁回，尚非無據。

四、惟查訴願人係經內政部七十七年十二月十七日臺內社字第六六〇七五六號函准予設立並經臺灣臺北地方法院登記之財團法人，此有卷附臺灣臺北地方法院捌玖證他字第伍陸肆號法人登記證書影本可稽；依訴願人捐助章程第二條規定：「本會主事務所設於臺北市○○○路○○段○○號○○樓，並得視業務需要，分別在省、市設立分事務所。」第三條規定：「本會以舉辦或捐助（贈）社會福利慈善事業為目的，包括下列各項：（一）關於醫療補助事項。（二）關於急難救助事項。（三）關於災害救助事項。（四）接受主管機關指導辦理事項。（五）其他有關社會福利慈善事業事項。前項舉辦或捐助

(贈)社會福利慈善事業之支出，不得低於全年基金孳息及其他經常性收入總額之百分之八十。……」及財政部臺北市國稅局大安稽徵所八十年十一月二十一日財北國稅大審字第二八三三一號函准訴願人各類所得依照所得稅法施行細則第八十三條規定免扣繳所得稅款以觀，訴願人係屬事業主管機關核准設立之社會救濟慈善及其他為促進公眾利益，不以營利為目的，且不以同業、同鄉、同學、宗親成員或其他特定之人等為主要受益對象之財團法人，應堪認定。復查系爭八筆土地係屬訴願人所有，亦有卷附土地登記謄本八紙可憑，且依卷附本府工務局核發之九十建字第〇五一號建造執照，系爭八筆土地確為該建造執照之建築基地。職是，本件訴願人所有系爭八筆土地得否依土地稅減免規則第八條第一項第五款規定免徵地價稅應視系爭八筆土地是否為其本身事業用地而定。本件訴願人既檢附系爭土地地上建物各樓層計畫書主張該建築物興建完成後除供該基金會辦公室使用外，並作為舉辦公益宣導活動使用，則本案得否援引首揭財政部八十九年二月十八日臺財稅第〇八九〇四五一四一八號函釋意旨，得參照該部八十年十一月二十七日臺財稅第八〇〇七五七三〇四號函有關寺廟教堂用地興建前免徵地價稅之處理規定辦理，即有研議之必要。是以，原處分機關僅以訴願人所有系爭土地於建築期間之土地使用情形，並不符合土地稅減免規則之免稅規定，與「地價稅以實際使用情形做為徵免標準之課稅精神」相違為由，遽為認定系爭土地未符合土地稅減免規則第八條第一項第五款免徵地價稅之規定，尚嫌率斷，訴願人執此指摘，即有理由。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。

五、另關於本市大安區〇〇段〇〇小段〇〇之〇〇地號土地部分，因非屬復查決定處分之標的，且係巷道用地，業經原處分機關大安分處免徵地價稅在案，並無任何損害訴願人權利或利益之情事，爰不另為審酌，併予敘明。

六、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 陳 敏
委員 薛明玲
委員 楊松齡
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 劉靜嫻

委員 陳淑芳

委員 林世華

委員 蕭偉松

二十六 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

中 華 民 國 九 十 二 年 三 月