

臺北市政府 93.08.27. 府訴字第0九三一四五0三四00號訴願決定書

訴 願 人 ○○○即臺北市○○幼稚園

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因代繳九十二年地價稅事件，不服原處分機關九十三年四月五日北市稽法甲字第0九二六四三五七一00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

緣訴願人占用○○部（現名稱改為○○部）管理之本市信義區○○段○○小段○○之○○地號土地其中一、〇七三平方公尺（地上建物門牌：本市信義區○○街○○號），作為其私人經營「○○幼稚園」之用，經原處分機關信義分處核定應自八十五年起按基本稅率千分之十課徵地價稅，並依聯合勤務總司令部之申請，以九十年五月十日北市稽信義乙字第九〇六〇九五九六〇〇號函核定由占有人（即訴願人）代繳並副知原處分機關南港分處（歸戶分處），訴願人以其合於土地稅減免規則第七條第一項第五款免稅之規定，向原處分機關信義分處（土地所在分處）申請免徵地價稅，經該分處以九十年六月八日北市稽信義乙字第九〇六一一九八三〇〇號函復否准其所請。嗣經南港分處發單課徵九十二年地價稅計新臺幣（下同）五九八、五七三元，訴願人仍以其合於土地稅減免規則第七條第一項第五款免稅之規定，對原處分機關南港分處課徵九十二年地價稅稅額不服，申請復查，經原處分機關以九十三年四月五日北市稽法甲字第0九二六四三五七一00號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於九十三年四月七日送達，訴願人仍不服，於九十三年五月六日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按土地稅法第四條第一項第四款規定：「土地有左列情形之一者，主管稽徵機關得指定土地使用人負責代繳其使用部分之地價稅或田賦... 四、土地所有權人申請由占有人代繳者。」第十六條第一項規定：「地價稅基本稅率為千分之十。.....」第二十條規定：「公有

土地按基本稅率徵收地價稅。但公有土地供公共使用者，免徵地價稅。」國有財產法第四條規定：「國有財產區分為公用財產與非公用財產兩類。左列各種財產稱為公用財產：一公務用財產：各機關、部隊、學校、辦公、作業及宿舍使用之國有財產均屬之。二公共用財產：國家直接供公用使用之國有財產均屬之。三事業用財產：國營事業機關使用之財產均屬之。但國營事業為公司組織者，僅指其股份而言。非公用財產，係指公用財產以外可供收益或處分之一切國有財產。」第八條規定：「國有土地及國有建築改良物，除放租有收益及第四條第二項第三款所指事業用者外，免徵土地稅及建築改良物稅。」財政部九十三年七月五日臺財稅字第0九三0四五三0一八號函釋：「主旨：本部國有財產局經管之國有土地被占用，經法院判決占用人應支付使用補償金，在該局未實際收取使用補償金前，應否課徵地價稅一案，請查照。說明.....二、依國有財產法第八條：『國有土地及國有建築改良物，除放租有收益及第四條第二項第三款所指事業用者外，免徵土地稅及建築改良物稅』規定意旨，被占用之國有土地在未實際收取使用補償金前，尚無實質收益，應免徵地價稅；惟於實際收取使用補償金時，應依本部七十五年九月十七日臺財稅第七五六七六六九號函規定補徵其地價稅。又其核課期間，.....應自核課權成立之日起算，即自實際收取補償金時起算。」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 聯合勤務總司令部於民國八十九年六月間對訴願人提出訴訟，片面中止雙方土地使用借貸關係，該案業於九十二年四月間經最高法院判決發回更審，現仍就雙方使用借貸關係進行司法訴訟中。兩造間就系爭土地之使用借貸關係是否結束，尚有爭議，是以訴願人是否依法應代繳本件之稅賦，尚屬未定。
- (二) 現該土地仍為國有土地，按國有財產法第八條明文規定，訴願人無償使用系爭土地，而管理單位聯合勤務總司令部亦無放租收益，依法系爭土地之地價稅理應全免。
- (三) 按訴願法第八十六條規定訴願之決定必須以當事人之間法律關係是否確定成立為準據，而本件訴願人與聯合勤務總司令部間之民事法律關係迄今尚未確定成立，原處分應予撤銷並停止訴願程序之進行。

三、卷查本案系爭土地其中面積一、0七三平方公尺部分係由訴願人占有

使用，作為其私人經營「○○幼稚園」之用，為訴願人所不否認，是原處分機關信義分處以九十年五月十日北市稽信義乙字第九〇六〇九五九六〇〇號函核定由占有人（即訴願人）代繳，並由原處分機關南港分處（歸戶分處）發單課徵系爭土地訴願人占用部分九十二年之地價稅，尚非無據。

四、惟查依首揭財政部九十三年七月五日臺財稅字第〇九三〇四五三〇一八號函釋，被占用之國有土地在未實際收取使用補償金前，尚無實質收益，應免徵地價稅。本件訴願人雖不否認其占有使用系爭土地其中面積一、〇七三平方公尺部分，作為其私人經營「○○幼稚園」之用，但主張其與系爭土地管理機關國防部聯合後勤司令部間就系爭土地有使用借貸關係，訴願人係無償使用系爭土地。另據兩造間請求拆屋還地事件，最高法院九十二年度臺上字第七九八號民事判決廢棄臺灣高等法院九十年十月十九日九十年重上字第一六五號民事判決理由略以：「…… 查上訴人（訴願人）所經營之○○幼稚園原屬聯勤臺北地區軍眷業務管理處列管，於五十年七月一日移交『臺北市軍眷區幼稚園董事會』，而先前陸軍第一營產管理所於四十八年五月出具之土地使用權證明書，載明：『茲有聯勤軍眷服務處擬在本市○○〇路○○段本人所有○○段○○地號內面積九七一·三九五平方公尺（參佰坪）之土地建築永久式幼稚園，業經本人完全認可，茲為申請營造執照特予證明』，將系爭土地撥交聯勤臺北地區軍眷業務管理處使用，為原審確定之事實。如此，所謂永久式幼稚園係何指？是否包括土地上一切建築物？○○幼稚園於移交『臺北市軍眷區幼稚園董事會』前，是否即依聯勤臺北地區軍眷業務管理處列管而使用系爭土地，而得以在系爭土地上興建永久式幼稚園之教室、房舍及其他設施？倘是，其彼此間之關係如何？○○幼稚園既由聯勤臺北地區軍眷業務管理處移交『臺北市軍眷區幼稚園董事會』，何以陸軍第五〇三一營產管理所於五十二年四月十四日出具土地使用權證明書，此證明書出具之對象係上訴人而非『臺北市軍眷區幼稚園董事會』？是否系爭協議訂定後，上訴人仍得興建永久式幼稚園？再上訴人於系爭土地上營建房屋、運動場，是否即為興建永久式幼稚園行為？原審就上訴人與被上訴人所屬聯勤臺北地區軍眷業務管理處原先之關係，未予究明，而依系爭協議謂聯勤臺北地區軍眷業務管理處與『臺北市軍眷區幼稚園董事會』成立之系爭土地『借用關係』，由上訴人承受，並以上訴人

未依系爭協議使用系爭土地，而為不利於上訴人之論斷，尚嫌速斷。本件事實既仍不明，本院自無從為法律上之判斷，應認有廢棄發回之原因。……」則系爭被占用之國有土地有無首揭國有財產法第八條規定及財政部九十三年七月五日臺財稅字第0九三0四五三0一八號函釋之適用，尚非無疑。從而，? 求原處分之正確適法，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、末查，關於訴願主張本件訴願人與聯合勤務總司令部間之民事法律關係迄今尚未確定成立，請求停止訴願程序乙節，因原處分機關九十三年四月五日北市稽法甲字第0九二六四三五七一00號復查決定已經本府訴願決定撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內為處分，已如前述，其請求停止訴願程序即無必要，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

中 華 民 國 九 十 三 年 八 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