

臺北市政府 95.05.03. 府訴字第 09577813000 號訴願決定書

訴 願 人：社團法人○○

代 表 人：○○○

訴 願 代 理 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關大安分處 95 年 2 月 20 日北市稽大安甲字第 09590055200 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市大安區○○段○○小段 ○○、○○、○○ 等地號土地（面積 965 平方公尺），原經原處分機關大安分處依土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 5 款規定核定免徵地價稅。嗣系爭土地原地上建物拆除改建，新建建物領有本府工務局 94 年 10 月 19 日 94 建字第

XXXX 號建造執照，建築物用途為旅館，原處分機關大安分處乃以系爭土地將來非供其本身事業所使用，免徵地價稅之原因已因原地上建物拆除而消滅，以 95 年 2 月 20 日北市稽大安甲字第 09590055200 號函通知訴願人，系爭土地自 95 年起恢復按一般用地稅率課徵地價稅。訴願人不服，於 95 年 3 月 22 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其所為之處分，均應視為原處分機關之行政處分，合先敘明。
- 二、按土地稅法第 6 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 14 條規定：「已規定地價之土地，除依第 22 條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。」土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 5 款及第 2 項規定：「私有土地減免地價稅或田賦之標準如下. 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、縣（市）主管機關核准免徵者外，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。」「前項第 1 款之私立學校. 及第 5 款之私立社會救濟慈善各事業，其

有收益之土地，而將全部收益直接用於各該事業者，其地價稅或田賦得專案報請減免。……」第 22 條規定：「依第 7 條至第 17 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 24 條第 1 項規定：「合於第 7 條至第 17 條規定申請減免地價稅或田賦者，應於每年（期）開徵 40 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。」財政部 94 年 7 月 6 日臺財稅字第 09404738970 號函釋：「主旨：社團法人○○所有坐落臺北市大安區○○段○○小段○○地號土地，原經核定免徵地價稅，於地上建物拆除改建期間，可否續予免徵抑或應改課地價稅乙案，復請查照。說明：……二、查本部 89 年 4 月 13 日臺財稅第 0890453026 號函釋：『財團法人○○所有坐落○○地號土地，原依土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 9 款規定核准免徵地價稅，嗣該會將土地建物拆除與○○公司合作興建房屋，並於改建完成後，以部分土地作價與建方交換建物，其由建方取得土地持分部分，因將來非供教會使用，於改建期間應不得免徵地價稅；至依合建契約規定於改建後由該會分屋使用部分，其拆除改建期間地價稅准予參照本部 80 年 11 月 27 日臺財稅第 800757304 號函規定辦理。』係對於原免徵地價稅之土地，地上建物拆除改建，應以改建後仍為原來之使用，該土地於拆除改建期間，始得繼續免徵地價稅，對於將來非供本身事業使用部分，於拆除改建期間應不得繼續免徵地價稅。本案旨揭土地原經核准免徵地價稅，其地上建物拆除改建後，既經貴市稅捐稽徵處大安分處派員實地勘查，該建物第 12 層至 17 層（其中第 13 層及 14 層僅部分）係供本身事業使用，其餘樓層規劃出租目前空置，非供本身事業使用，於拆除改建期間地價稅准予參照上揭函釋辦理。」

三、本件訴願理由略以：

系爭土地雖由○○股份有限公司以 BOT 方式承建，將來供作旅館使用，惟系爭土地所有權人仍為訴願人，且租金悉數用於修道教化行善慈濟等事業上，是訴願人應為土地稅減免規則所謂之社會救濟慈善事業，依同規則第 8 條第 1 項第 5 款及第 2 項規定應免徵地價稅。

四、卷查訴願人所有本市大安區○○段○○小段○○、○○、○○等地號土地（面積 965 平方公尺），原經原處分機關大安分處依土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 5 款規定核定免徵地價稅。嗣系爭土地原地上建物拆除改建，新建建物領有本府工務局 94 年 10 月 19 日 94 建字第 xxxx 號建造執照，建築物用途為旅館，此有建造執照影本附卷可稽，並為訴願人所不爭執。據此，將來系爭土地上建物，顯非供訴願人本身事業所使用。是以，原處分機關以系爭土地與土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 5 款規定不合，核定自 95 年起恢復按一般用地稅率課徵地價稅，洵屬有據。

五、至訴願人主張系爭土地上房屋之租金將來悉數用於慈濟事業，依土地稅減免規則第 8 條

第 1 項第 5 款及第 2 項規定應免徵地價稅等情。經查，有關改建期間土地適用何種稅率課徵地價稅，應視拆除改建完成後建物實際使用情形加以認定，此業經財政部 89 年 4 月 13 日臺財稅第 0890453026 號函及 94 年 7 月 6 日臺財稅字第 09404738970 號函釋在案。

本

件系爭土地上建物既預計將來出租他人供旅館使用，則系爭土地非屬訴願人之事業用地自明，訴願人要難以土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 5 款規定為由，主張系爭土地應免徵地價稅。復查，訴願人為促進公眾利益之事業，非社會救濟慈善事業，業經原處分機關 92 年 12 月 4 日北市稽財甲字第 09264012900 號函核定在案，其本身事業用地以外用以收益之土地，縱使全部收益均直接用於各該事業，亦無土地稅減免規則第 8 條第 2 項規定之適用。訴願主張，於法不合，核無足採。從而，原處分機關大安分處所為處分，揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定，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 曾巨威
委員 曾忠己
委員 陳淑芳
委員 林世華
委員 蕭偉松
委員 陳石獅
委員 陳立夫
委員 陳媛英
委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 5 月 3 日市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

(臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號)