

臺北市政府 95.05.17. 府訴字第 09570014600 號訴願決定書

訴 願 人：○○大學

代 表 人：○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因補徵 93 年地價稅事件，不服原處分機關 94 年 11 月 18 日北市稽法乙字第 0946192

1900 號復查決定，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人係本市大安區○○段○○小段○○地號國有土地（持分全）之管理機關，前開土地原經原處分機關大安分處核定免徵地價稅，嗣該分處查得系爭土地自 92 年起部分面積出租供○○股份有限公司及○○股份有限公司作為培育廠房使用（出租面積每家廠商為 5 坪），原處分機關大安分處審認該出租面積佔系爭土地持分面積 41.33 平方公尺部分土地，不符免徵地價稅之規定，乃按一般用地稅率核定補徵訴願人該部分土地 93 年地價稅計新臺幣（以下同）29,099 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 94 年 11 月 18 日北市稽法乙字第 09

461921900 號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於 94 年 11 月 22 日送達，訴願人仍不服，於 94 年 12 月 21 日向本府提起訴願，95 年 1 月 27 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按土地稅法第 3 條規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。.... ..前項第 1 款土地所有權屬於公有或共同共有者，以管理機關或管理人為納稅義務人；.....」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、政府機關、公共設施、騎樓走廊、研究機構、教育、交通、水利、給水、鹽業、宗教、醫療、衛生、公私墓、慈善或公益事業及合理之自用住宅等所使用之土地，及重劃、墾荒、改良土地者，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。」平均地權條例第 25 條規定：「供國防、政府機關、公共設施、騎樓走廊、研究機構、教育、交通、水利、給水、鹽業、宗教、醫療、衛生、公私墓、慈善或公益事業等所使用

之土地，及重劃、墾荒、改良土地者，其地價稅或田賦得予適當之減免；減免標準與程序，由行政院定之。」

國有財產法第 8 條規定：「國有土地及國有建築改良物，除放租有收益及第 4 條第 2 項第 3 款所指事業用者外，免徵土地稅及建築改良物稅。」土地稅減免規則第 7 條第 1 項第 5 款規定：「下列公有土地地價稅或田賦全免：……五、公立之醫院、診所、學術研究機構、社教機構、救濟設施及公、私立學校直接用地及其員工宿舍用地，以及學校學生實習所用之直接生產用地。……」

二、本件訴願及補充理由略以：

訴願人學校供育成中心廠商進駐所收之「廠商配合款項」，係屬廠商執行計畫必要之成本補貼，且會計科目列為建教合作收入，性質非租金收入，不屬國有財產法第 8 條規定免徵土地稅之排除部分。又查訴願人育成中心輔導廠商之公司地址未登記於學校育成中心內，且廠商與學校之合作計畫係屬於建教合作，並無實質營業行為。

三、卷查訴願人分別與○○股份有限公司及○○股份有限公司於系爭土地上之建物訂立培育廠房租賃契約，租賃期間分別為 92 年 7 月 18 日起至 93 年 7 月 17 日止及 92 年 3 月 1 日起至

95 年 2 月 28 日止，廠房租賃面積為 5 坪，場地維護費每坪 1,000 元，每月共計 5,000 元

，並繳交押租保證金 15,000 元。此有經租賃雙方蓋章之培育廠房租賃契約書影本附卷可稽，是訴願人將系爭土地部分面積出租予第三人並有所收益之事實洵堪認定，則原處分機關審認該出租廠房所佔系爭土地面積共計 41.33 平方公尺部分（各廠商承租面積 16.5

3 平方公尺 ÷ 建物樓層數 2 ÷ 文教區建蔽率 40% × 承租廠商數 2 = 41.33 平方公尺），不符國有財產法第 8 條及土地稅減免規則第 7 條第 1 項第 5 款規定，核定該部分應按一般用地稅率補徵 93 年地價稅，自屬有據。

四、至於訴願人主張各廠商均係從事研發工作，既未於系爭土地辦理營利事業登記，亦未設立稅籍，且其與訴願人係屬建教合作關係，與一般企業營利性質不同，訴願人所收廠商配合款項，係廠商執行計畫必要之成本補貼，會計科目編列為建教合作收入，並非租金收入等節。經查訴願人將系爭土地之部分面積出租予第三人並有所收益之事實，業如前述，是該部分土地自非土地稅減免規則第 7 條第 1 項第 5 款規定所稱學校直接用地、員工宿舍用地、學校學生實習所用之直接生產用地，亦不符國有財產法第 8 條免徵土地稅之規定，此與該出租土地第三人之使用情形或是否設立營業稅籍無涉，亦與訴願人於會計科目上如何編列該出租所得收益無關，是訴願主張各節，委難憑採。從而，原處分機關大安分處補徵系爭土地 93 年地價稅 29,099 元，原處分機關復查決定駁回復查之申請，

揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

五、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

副主任委員 王曼萍

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 陳石獅

委員 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 5 月 17 日市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 請假

副主任委員 王曼萍 代行

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)