臺北市政府 95.07.19.　府訴字第 09584351000 號訴願決定書

訴　　願　　人：社團法人○○
代　　表　　人：○○○
原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因 94 年地價稅事件，不服原處分機關 95 年 5 月 3 日北市稽法甲字第 09560354000 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

緣訴願人所有本市大安區○○段○○小段 ○○地號土地（宗地面積 1,7 28 平方公尺 ），原經原處分機關大安分處核定免徵地價稅。嗣因系爭土地原地上建物拆除改建，新建建物（地上 17 層，地下 4 層）分別領有本府工務局 89 年 1 月 13 日 89 建字第 xxx 號建造執照及 92 年
5 月 2 日 92 使字第 xxx 號使用執照、 93 年 9 月 10 日 93 使字第 xxxx 號使用執照。原處分機關查得
系爭建物第 12 層、第 15 層、第 16 層、第 17 層及第 13 層、第 14 層部分面積（合計占系爭土地面
積 473.76 平方公尺），供訴願人本身事業使用，依土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 5 款規定，應免徵地價稅；其餘樓層（合計占系爭土地面積 1254.24 平方公尺）均出租他人，非供其本身事業使用，乃按一般用地稅率課徵訴願人 94 年地價稅計新臺幣（以下同） 1,562,151 元。

訴願人不服，申請復查，經原處分機關查認系爭土地地上建物（即本市○○○路○○段○○號地下○○、○○樓）於 93 年 1 月 7 日領有臺北市停車場登記證，其所占系爭土地面積計 216.3 平方公尺，符合土地稅法第 18 條第 1 項第 4 款規定，應按千分之十稅率課徵地價稅，乃以 95 年 5 月 3 日北市稽法甲字第 09560354000 號復查決定：「原核定 94 年地價稅額更正
為新臺幣 1,465,285 元。」訴願人仍不服，於 95 年 6 月 1 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 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。」第 18 條第 1 項第 4 款規定：「供左列事業直接使用之土地，按千分之十計徵地價稅。但未按目的事業主管機關核定規劃使用者，不適用之：.....四、經主管機關核准設置之加油站及依都市計畫法規定設置之供公眾使用之停車場用地。」土地稅減免規則第 5 條規定：「同一地號之土地，因其使用之情形或因地上建物之使用情形，認定僅部分合於本規則減免標準者，得依合於減免標準之使用面積比率計算減免其土地稅。」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。.....」

二、本件訴願理由略以：

（一）系爭土地面積 1,728 平方公尺，其地上 17 層建物為訴願人所有，並供作社會救濟慈善事業使用，原處分機關竟以「樓層地板」為課徵地價稅之標的，顯與土地稅法第 14 條規定不合。

（二）土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 5 款後段規定，僅以「為促進公眾利益之事業」，除經當地主管機關報請經省（市）主管機關核准外，其餘應以辦妥財團法人登記且其用地為財團法人所有為限。換言之，該條款規定須辦妥財團法人登記僅以「為促進公眾利益之事業」為限；私立醫院、捐血機關及社會救濟慈善事業並無應辦妥財團法人登記之規定。訴願人為社會救濟慈善事業，系爭土地應符合土地稅減免規則第 8 條第 2 項規定，應得專案減免地價稅。

三、卷查訴願人所有本市大安區○○段○○小段　○○地號土地（宗地面積 1,728 平方公尺），原經原處分機關大安分處核定免徵地價稅。嗣因系爭土地原地上建物拆除改建，新建建物（地上 17 層，地下 4 層）分別領有本府工務局 89 年 1 月 13 日 89 建字第 xxx 號建造

執照及 92 年 5 月 2 日 92 使字第 xxx 號使用執照、93 年 9 月 10 日 93 使字第 xxxx 號使用執照

。

經原處分機關大安分處查認系爭建物第 12 層、第 15 層、第 16 層、第 17 層及第 13 層、第 14

層部分面積（合計占系爭土地面積473.76平方公尺）除供訴願人本身事業使用外，其餘樓層（合計占系爭土地面積 1254.24平方公尺）均已出租或規劃出租他人，非供其本身事業使用，該等事實並為訴願人所不爭執。復查，系爭土地地上建物（即本市○○○路○○段　○○號地下○○、○○樓）於93年 1月 7日即領有臺北市停車場登記證，核其所占系爭土地面積計 216.3平方公尺，並有該停車場登記證影本及本市房屋稅主檔查詢資料附卷可稽。職是，上開面積符合土地稅法第18條第 1項第 4款規定之事證明確，自應按千分之十稅率課徵地價稅。據此，原處分機關以系爭土地其中473.76平方公尺應免徵地價稅，餘 1254.24平方公尺仍應課徵地價稅，並就系爭土地應課徵地價稅面積中 216.3平方公尺按千分之十稅率課徵，餘按一般用地稅率課徵，更正訴願人系爭土地94年地價稅額，洵屬有據。

四、至訴願人主張其為社會救濟慈善事業，系爭土地應符合土地稅減免規則第 8條第 2項規定，應得專案減免地價稅等節。按依首揭土地稅減免規則第 8條第 1項第 5款規定，經事業主管機關核准設立之私立醫院、捐血機構、社會救濟慈善及為促進公眾利益，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。準此，合於上開規定得免徵地價稅之私立醫院、捐血機關、社會救濟慈善事業，均應以辦妥財團法人登記者為限。經查，訴願人組織型態為社團法人，非財團法人，核其情節，自非屬土地稅減免規則第 8條第 1項第 5款規定所稱「社會救濟慈善事業」，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。次查，同一地號之土地，因其使用之情形或因地上建物之使用情形，認定僅部分合於土地稅減免規則所定之減免標準者，得依合於減免標準之使用面積比率計算減免其土地稅，此為土地稅減免規則第 5條所明定。本件原處分機關按系爭土地上建物之使用情形，以系爭土地合於減免標準之使用面積（即按系爭土地地上各層建物之實際使用情形）比率計算減免地價稅，核屬適法。從而，原處分機關復查決定更正課徵訴願人系爭土地94年地價稅額為 1,465,285元，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　7　月　19　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，得於本決定書送達之次日起 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）