

臺北市政府 95.07.19. 府訴字第 09584488800 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

訴願人因補徵 93 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 0956035 4100 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

一、緣訴願人所有本市大安區○○段○○小段 ○○地號土地（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 層之建物）領有本府工務局核發之 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。92 年 10 月 3 日原處分機關大安分處派

員現場勘查結果發現，系爭土地之地上建物第 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共計 748.33 平方公尺），係供訴願人本身事業所使用，其餘樓層空置中，非供其本身事業使用，原處分機關乃以 92 年 12 月 4 日北市稽財甲字第 09264012900 號函認定訴願人為促進公眾利益之事業，系爭土地之地上建物第 12 層至第 17 層（其中第 13 層及 14 層僅部分面積）供其本身事業使用部分面積，計 748.33

平方公尺，符合土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 5 款規定，准自 90 年起至減免原因消滅時止，免徵地價稅。原處分機關大安分處遂就系爭土地 979.67 平方公尺部分面積按一般用地稅率課徵 93 年地價稅計新臺幣（以下同） 1,193,267 元（其餘部分面積依土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 5 款規定仍繼續免徵地價稅）。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 94 年 5 月 2 日北市稽法乙字第 09460452100 號復查決定：「復查駁回。」訴願人仍不服，於 94 年 5 月 31 日向本府提起訴願，經本府以 94 年 9 月 8 日府訴字第 09416148800

號訴願決定：「訴願駁回。」訴願人仍未甘服，提起行政訴訟，刻由臺北高等行政法院審理中。

二、嗣原處分機關大安分處查得系爭土地地上建物本市大安區○○○路○○段○○號地下○○、○○、○○樓，自92年12月1日起由訴願人租予○○有限公司經營「○○停車場」，非供其本身事業使用，與土地稅減免規則第8條第1項第5款規定不合，乃依前開建物實際使用比例計算前開建物所占系爭土地面積計274.57平方公尺，依稅捐稽徵法第21條第1項第2款及第2項規定，以95年1月18日北市稽大安甲字第09560046700號函

核定前揭面積按一般用地稅率補徵訴願人93年地價稅額計368,883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本市大安區○○○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09560354100號復查決定：「原核定93年地價稅補徵稅額更正為新臺幣272,018元。」上開決定書於95年5月5日送達。訴願人仍不服，於95年

6月1日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

#### 理 由

一、按稅捐稽徵法第21條規定：「稅捐之核課期間，依左列規定：一、依法應由納稅義務人申報繳納之稅捐，已在規定期間內申報，且無故意以詐欺或其他不正當方法逃漏稅捐者，其核課期間為5年。二、依法應由納稅義務人實貼之印花稅，及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5年。……。在前項核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵或並予處罰，在核課期間內未經發現者，以後不得再補稅處罰。」第22條第4款規定：「前條第1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。
- (一) 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、卷查系爭土地地上建物第 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共計 473.76 平方公尺）除供訴願人本身事業使用外，其餘樓層均已出租或規劃出租他人，非供其本身事業使用，該等事實為訴願人所不爭執。次查，系爭土地地上建物即本市大安區○○○路○○段○○號地下○○、○○、○○樓，所占系爭土地面積計 274.57 平方公尺，自 92 年 12 月 1 日起由訴願人租予○○有限公司經營「

○○

停車場」，非供其本身事業使用，而其中部分建物即本市○○○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，復有相關停車場租賃契約、停車場登記證等影本及本市房屋稅主檔查詢資料附卷可按。職是，系爭土地中 216.3 平方公尺之部分，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。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，依稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款及第 2 項規定，補徵訴願人系爭土地 93 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補徵訴願人系爭土地 93 年地價稅額為 272,018 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）

