

臺北市政府 95.10.25. 府訴字第 09584921700 號訴願決定書

訴 願 人：○○科技大學

代 表 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因 91 年至 94 年地價稅事件，不服原處分機關 95 年 7 月 24 日北市稽法甲字第 095607

53100 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（面積為 14628.1 平方公尺，持分：全部）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。嗣經該分處查得系爭土地上之訴願人所有房屋門牌號碼為本市大安區○○路○○段○○號，上開房屋中之學生活動中心自 90 年起供○○股份有限公司○○科大郵局、○○科大中心、○○股份有限公司科大營業所等 3 家公司設籍作營業使用，按其使用面積佔學生活動中心總樓地板面積比例核算其所占系爭土地面積為 195.44 平方公尺；又訴願人所屬中小企業○○中心（以下簡稱○○中心）自 90 年於上開房屋中之○○大樓 ○○樓成立，嗣於 93 年 12 月搬遷至系爭房屋中之○○大樓 11 樓，並有○○股份有限公司、○○股份有限公司等中小企業陸續進駐該○○中心接受訴願人各項營運輔導，並由訴願人提供上開房屋作為渠等公司之營運場所，原處分機關大安分處乃按上開房屋於各年度之實際使用情形，按其使用面積佔○○大樓或○○大樓之總樓地板面積比例核算其所占系爭土地面積，91 年 115.43 平方公尺，92 年 92.87 平方公尺，93 年 91.51 平方公尺，94 年 105.96 平方公尺係供營業使用，乃改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵訴願人 91 年至 93 年地價稅及課徵 94 年地價稅共計新臺幣（以下同） 423,655 元。

訴願人對於中小企業進駐其所屬之育成中心部分所補徵 91 年至 93 年地價稅及課徵 94 年地價稅共計 144,737 元部分不服，申請復查，經原處分機關以 95 年 7 月 24 日北市稽法甲字第 095607

53100 號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於 95 年 7 月 26 日送達，訴願人仍不服，於 95 年

8 月 24 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 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。.....」財政部 87 年 3 月 12 日臺財稅第 871934002  
號

函釋：「.....二、財團法人研究機構所有之房屋、土地，如符合房屋稅條例第 15 條第  
1 項第 1 款暨土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 2 款、第 5 款相關規定，經核准免徵房屋稅  
、地

價稅有案者，因配合貴部推動開放實驗室業務，將部分實驗室開放供業界進駐使用，如  
開放部分能與各該財團法人自行使用部分明顯劃分，其自行使用之房屋、土地部分，同  
意免徵房屋稅、地價稅；至開放供業界進駐使用部分，應按其實際使用情形，核實課徵  
房屋稅及地價稅。三、為稽徵實務需要，請貴部將核准執行上揭開放實驗室業務之財團  
法人研究機構名稱、使用之房屋座落門牌號碼、土地座落地段地號及其各別使用之面積  
、進駐使用廠商之名稱、使用期限等資料，通報當地稅捐稽徵機關，以便核實課徵房屋  
稅、地價稅。」

二、本件訴願理由略以：

訴願人學校供○○中心廠商進駐，並未有進駐企業於學校設籍營業及量產之情事發生  
，依經濟部中小企業於 94 年 6 月 17 日召開「○○中心進駐企業於學校設籍課稅協商會議  
」決議事項，學校應保有免稅之優惠，原處分機關補稅之行政處分有違反誠信及不溯及  
既往等基本法理。依國立大專院校校務基金設置條例第 10 條但書規定，捐贈收入、場  
地設備管理收入、推廣教育收入、建教合作收入及第 7 條之 1 投資取得之相關收益不受預  
算法等相關法令限制。應由各校自行訂定收支管理辦法並受教育部監督。準此，○○中

心計畫為訴願人學校建教合作計畫，廠商所繳交管理費為訴願人學校建教合作收入，不為租金收益，並不符地價稅課稅要件。

三、卷查訴願人係本市大安區○○段○○小段○○地號國有土地（面積為 146 28.1 平方公尺，持分：全部）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。嗣經該分處查得系爭土地上之訴願人所有房屋門牌號碼為本市大安區○○路○○段○○號，上開房屋中之學生活動中心自 90 年起供○○股份有限公司○○科大郵局、○○科大中心、○○股份有限公司科大營業所等 3 家公司設籍作營業使用，按其使用面積佔學生活動中心總樓地板面積比例核算其所占系爭土地面積為 195.44 平方公尺；又訴願人所屬○○中心自 90 年於上開房屋中之○○大樓 ○○樓成立，嗣於 93 年 12 月搬遷至系爭房屋中之○○大樓○○樓，並有○○股份有限公司、○○股份有限公司等中小企業陸續進駐該○○中心接受訴願人各項營運輔導，並由訴願人提供上開房屋作為渠等公司之營運場所，原處分機關大安分處乃按上開房屋於各年度之實際使用情形，按其使用面積佔○○大樓或○○大樓之總樓地板面積比例核算其所占系爭土地面積，91 年 115.43 平方公尺，92 年 92.87 平方公尺，93 年 91.51 平方公尺，94 年 105.96 平方公尺係供營業使用，此有本府

工  
照  
數

務局核發之 80 使字第 xxx 號、93 使字第 xxxx 號使用執照存根、90 建字第 xxx 號建造執

照存根、訴願人 94 年 11 月 17 日○○科大總字第 0940006417 號函檢送之合作廠商名稱、家

數及實際使用面積表、建物所有權部查詢畫面、訴願人所屬○○中心網頁畫面等影本附卷可稽。復查訴願人與進駐之中小企業均訂有「○○科技大學中小企業○○中心營運輔導合約書」，經查該合約書記載有訴願人同意自某年月日起提供坪數為何之空間供該中小企業做為營運場所，該中小企業應支付訴願人空間管理費用（不含水電），而空間管理費用係按每坪每月之單價計算之，此有訴願人所提供其與○○股份有限公司、○○股份有限公司等之合約書影本附卷可稽，且訴願人亦承認其有向○○中心進駐之廠商收取管理費，是訴願人將系爭房屋部分面積提供予第三人使用收益之事實洵堪認定，則原處分機關審認上開提供使用房屋面積所佔系爭土地面積，不符國有財產法第 8 條及土地稅法第 6 條、平均地權條例第 25 條、土地稅減免規則第 7 條第 1 項第 5 款規定，核定該等部

分

應按一般用地稅率補徵 91 年至 93 年地價稅，並課徵 94 年地價稅，自屬有據。

四、至於訴願人主張進駐企業並未於學校設籍營業或量產，廠商所繳交管理費為該校建教合作收入，並非租金收益等節。經查訴願人將系爭土地之部分面積提供予第三人使用收益之事實，業如前述，是該部分房屋所占系爭土地面積部分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，此與該提供使用房屋第三人之使用是否量產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提供使用所得收益無關，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 91 年至 93 年地價稅，並課徵 94 年地價稅，原處分機關復查決定駁回復查之申請，揆諸首揭規定及函釋意旨，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 蕭偉松

委員 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 10 月 25 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)