

臺北市政府 95.11.10. 府訴字第 09584873800 號訴願決定書

訴 願 人：財團法人○○○

代 表 人：○○○

訴 願 代 理 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因房屋稅及地價稅事件，不服原處分機關士林分處 95 年 7 月 3 日北市稽士林乙字第 09560664000 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

緣訴願人所有本市士林區○○段○○小段○○地號土地及地上房屋（門牌：本市士林○○路○○段○○號○○樓），經原處分機關士林分處核定按一般用地稅率課徵地價稅及按住家用稅率核課房屋稅在案。訴願人於 95 年 6 月 14 日以前開房屋及土地係供訴願人之神職人員宿舍使用，向原處分機關士林分處申請免徵房屋稅及地價稅，經該分處審認系爭房屋及土地未與傳道之教會相連，亦未在同一庭院範圍內，與房屋稅條例第 15 條第 1 項第 3 款及土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 9 款規定不符，乃以 95 年 7 月 3 日北市稽士林乙字第 09560664000 號函

復否准所請。訴願人不服，於 95 年 8 月 2 日向本府提起訴願，8 月 14 日補正訴願程序，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所為之處分，合先敘明。
- 二、按土地稅法第 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 9 款規定：「私有土地減免地價稅或田賦之標準如下：……九、有益於社會風俗教化之宗教團體，經辦妥財團法人或寺廟登記，其專供公開傳教佈道之教堂、經內政部核准設立之宗教教義研究機構、寺廟用地及紀念先賢先烈之館堂祠廟用地全免。但用以收益之祀田或放租之基地，或其土地係以私人名義為所有權登記者不適用之。」房屋稅條例第 15 條第 1 項第 3 款規定：「私有房屋有左列情形之一者，免徵房屋稅：……三、專供祭祀用之宗祠、宗教團體供傳教佈道之教堂及寺廟。但以完成財團法人或寺廟登記，且房屋為其所有者為限。」財政部 65 年 3 月 22 日

臺財稅第 31806 號函釋：「主旨：宗教團體所有之房屋，其與傳教佈道之教堂及寺廟相連或在同一範圍內供傳教人員之宿舍、辦公室、教徒活動中心、會客室、飯廳、儲藏室等使用者，應准照往例比照房屋稅條例第 15 條第 1 項第 3 款規定免徵房屋稅。說明：二、關於教會所有供傳教人員之宿舍、餐廳及辦公室等使用之房屋，如與教堂相連而在同一院落並以同一所有權人名義登記者，比照房屋稅條例第 15 條第 1 項第 3 款規定免徵房屋稅。本案○○市教會聚會所所有 4 層樓房屋，如查明確係專供傳教人員之宿舍、辦公室、教徒活動中心、會客室、飯廳、儲藏室等使用，自應一致辦理。」72 年 6 月 1 日臺財稅第 33820 號函釋：「主旨：經辦妥財團法人登記之宗教團體，其與傳教佈道之教堂及寺廟相連或同一範圍內供傳教人員之宿舍用地，准比照本部 65 年 3 月 22 日臺財稅第

31806

號函釋免徵地價稅。說明：二、查經辦妥財團法人登記之有益社會風俗教化之宗教團體，其專供公開傳教之教堂用地免稅，為土地稅減免規則第 8 條（第 1 項）第 9 款所明定。本案如經查明其傳教人員宿舍等用地確與教堂相連而在同一庭院範圍內並以同一所有權人登記者，應准予比照本部 65 年 3 月 22 日臺財稅第 31806 號函釋規定辦理。」

### 三、本件訴願理由略謂：

近年因都市蓬勃發展，適於興建教堂之土地及房屋不易取得，不僅須有完整土地，還須大筆資金。訴願人目前設址於本市○○路○○段○○之○○號，為使傳道人員就近照顧會友，故於鄰棟空房出售時，購置作為傳道人員宿舍及 24 小時禱告中心，請求准予免徵地價稅及房屋稅。

四、卷查訴願人所有本市士林區○○段○○小段○○地號土地及地上房屋（門牌：本市士林區○○路○○段○○號○○樓），經原處分機關士林分處核定按一般用地稅率課徵地價稅及按住家用稅率核課房屋稅在案。訴願人於 95 年 6 月 14 日以系爭房屋及土地係供訴願人之神職人員宿舍使用，向原處分機關士林分處申請免徵房屋稅及地價稅，經該分處於 95 年 6 月 29 日派員至現場會勘，發現系爭房屋及土地雖供訴願人之神職人員宿舍使用，惟與其傳道之教會即本市士林區○○路○○段○○之○○號房屋（所有權人：○○股份有限公司）並未相連，亦未在同一庭院範圍內，此有地籍資料查詢之建物綜合資料、土地綜合資料、地價稅課稅明細表、臺北市房屋稅籍紀錄表、經訴願人之代理人○○○簽名之會勘紀錄表及現場照片 4 幀等影本附卷可稽。是原處分機關士林分處審認系爭房屋及土地與房屋稅條例第 15 條第 1 項第 3 款及土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 9 款等減免規定

不符，而否准其免徵房屋稅及地價稅之申請，洵屬有據。

五、至訴願人主張適於興建教堂之都市土地取得不易，及目前設址於本市○○路○○段○○之○○號，為使傳道人員就近照顧會友，而購置鄰棟空房作為傳道人員宿舍及 24 小時禱

告中心等節。查依首揭財政部 65 年 3 月 22 日臺財稅第 31806 號及 72 年 6 月 1 日臺財稅第 338

20 號函釋，經辦妥財團法人登記之有益社會風俗教化之宗教團體，其專供公開傳教之教堂用地免稅，為土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 9 款所明定；又上開宗教團體所有之房屋，其與傳教佈道之教堂及寺廟相連或在同一範圍內供傳教人員之宿舍、辦公室、教徒活動中心、會客室、飯廳、儲藏室等使用者，應准照往例比照房屋稅條例第 15 條第 1 項第 3 款規定免徵房屋稅。另如經查明其傳教人員宿舍用地及房屋，確與教堂相連而在同一庭院範圍內並以同一所有權人登記者，應准予免徵地價稅及房屋稅。查卷附地籍資料查詢之建物綜合資料、土地綜合資料、房屋稅籍紀錄表及營業稅主檔查詢畫面等影本，本市士林區○○段○○小段○○、○○及○○地號等 3 筆土地及地上房屋（門牌：本市士林區○○路○○段○○之○○號）為○○股份有限公司所有，訴願人係向該公司承租前揭房屋，其○○樓設有○○咖啡屋及○○兒童托育中心，○○樓作為傳教、佈道使用。職是，前揭供訴願人傳教之房屋既非訴願人所有，且與本件訴願人所有系爭房屋及土地並不相連，亦未在同一庭院範圍內，已如前述，自無免徵地價稅及房屋稅之適用。是訴願人所訴，不足採據。從而，原處分機關士林分處所為否准處分，揆諸前開規定及函釋意旨，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  
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 蕭偉松  
委員 陳石獅  
委員 陳立夫  
委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 11 月 10 日

市長 馬英九 公假

副市長 金溥聰 代行

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）