

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 95 年房屋稅事件，不服原處分機關 95 年 11 月 27 日北市稽法乙字第 09561747100 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○○路○○段○○號房屋，原經原處分機關大安分處核定免徵房屋稅。嗣經該分處查得訴願人所屬○○中心（以下簡稱○○中心）自 90 年於訴願人所有上開房屋中之○○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中小企業於各年度之實際使用情形，核定渠等公司所使用系爭房屋之面積部分，91 年 287.6 平方公尺，92 年 231.4 平方公尺，93 年 228.1 平方公尺，94 年、95 年 376.9 平方公尺係供營業使用，乃按營業用稅率核定課徵房屋稅，並以 95 年 5 月 9 日北市稽大安乙字第 09590201500 號函補徵 91 年至 94 年房屋稅計新臺幣（以下同）150,165 元及課徵 95 年房屋稅（課稅期間為 94 年 11 月至 95 年 6 月）計 66,490 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 95 年 8 月 3 日北市稽法甲字第 09561015500 號復查決定：「復查駁回。」訴願人不服，於 95 年 8 月 24 日向本府提起訴願，經本府以 95 年 10 月 26 日府訴字第 09584917900 號訴願決定：「訴願駁回。」在案。
- 二、又原處分機關大安分處課徵系爭房屋 95 年房屋稅（課稅期間為 94 年 7 月至 10 月）計 19,649 元部分之繳款書未於原訂繳納日期送達，遂改定繳納期限重新送達。訴願人對上開房屋稅額不服，申請復查，經原處分機關以 95 年 11 月 27 日北市稽法乙字第 09561747100 號復查決定：「復查駁回。」訴願人仍不服，於 95 年 12 月 26 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

## 理 由

一、按房屋稅條例第 3 條規定：「房屋稅，以附著於土地之各種房屋，及有關增加該房屋使用價值之建築物，為課徵對象。」第 4 條第 1 項規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之。……」第 5 條規定：「房屋稅依房屋現值，按左列稅率課徵之：一、住家用房屋最低不得少於其房屋現值百分之一點二，最高不得超過百分之二。但自住房屋為其房屋現值百分之一點二。二、非住家用房屋，其為營業用者，最低不得少於其房屋現值百分之三，最高不得超過百分之五。其為私人醫院、診所、自由職業事務所及人民團體等非營業用者，最低不得少於其房屋現值百分之一點五，最高不得超過百分之二點五。三、房屋同時作住家及非住家用者，應以實際使用面積，分別按住家用或非住家用稅率，課徵房屋稅。但非住家用者，課稅面積最低不得少於全部面積六分之一。」第 6 條規定：「直轄市及縣（市）政府得視地方實際情形，在前條規定稅率範圍內，分別規定房屋稅徵收率，提經當地民意機關通過，報請或層轉財政部備案。」第 7 條規定：「納稅義務人應於房屋建造完成之日起 30 日內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形；其有增建、改建、變更使用或移轉、承典時，亦同。」第 15 條第 1 項第 1 款規定：「私有房屋有左列情形之一者，免徵房屋稅：一、業經立案之私立學校及學術研究機構，完成財團法人登記者，其供校舍或辦公使用之自有房屋。」第 24 條規定：「房屋稅徵收細則，由各省（市）政府依本條例分別擬訂，報財政部備案。」

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。」

臺北市房屋稅徵收自治條例第 1 條規定：「本自治條例依房屋稅條例第 24 條規定制定之。」第 4 條第 1 項第 2 款、第 2 項規定：「本市房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：……二、非住家用房屋，其為營業用者，百分之三。其為私人醫院、診所、自由職業事務所、幼稚園、托兒所、兒童托育中心、補習班、人民團體及其他性質可認定為非供營業用者，百分之二。」「房屋之使用執照所載用途別為停車場或防空避難室，未經核准變更使用，而改變為其他用途者，住家用按其現值百分之二課徵；非住家非營業用按其現值百分之二點五課徵；營

業用按其現值百分之五課徵。」第 9 條規定：「房屋變更使用，其變更日期，在變更月份 16 日以後者，當月份適用原稅率，在變更月份 15 日以前者，當月份適用變更後稅率。」

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：

- (一) 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。
- (二) 依國立大學校院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，並不符房屋稅課稅要件。
- (三) 本市大安區房屋租金每坪每月租金約 1,000 元至 1,400 元，訴願人○○大樓每月僅酌收進駐廠商每坪 900 元空間管理費，低於一般營業之租金行情。原處分機關大安分處查得 95 年訴願人提供 376.9 平方公尺做為培育廠商場所，以 1 年進駐率 80% 計算，約收取空間管理費 98 萬元，然訴願人編列○○中心計畫預算共計 102 萬元，以支付其水電、清潔維護費，剩餘經費則為廠商及師生研發或舉辦活動業務費，由此可見該空間管理費並非國有財產法第 8

條所謂「放租有收益」之營利行為。

(四) 依原處分機關 95 年 11 月 27 日會勘紀錄亦載明○○中心場地係提供企業及師生共同研發之場所，可視為學校直接用地，應可免稅。

- 三、卷查訴願人所有本市大安區○○路○○段○○號房屋，原經原處分機關大安分處核定免徵房屋稅。嗣經該分處查得訴願人所屬○○中心自 90 年於訴願人所有上開房屋中之○○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中小企業於各年度之實際使用情形，核定渠等公司所使用系爭房屋之面積部分，91 年 287.6 平方公尺，92 年 231.4 平方公尺，93 年 228.1 平方公尺，94 年、95 年 376.9 平方公尺，係供渠等公司營業使用，且渠等公司與訴願人均訂有「○○大學中小企業○○中心營運輔導合約書」，該等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。訴願人亦承認其有向○○中心進駐之廠商收取上開管理費，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，並經本府 95 年 10 月 26 日府訴字第 09584917900 號訴願決定審認在案，則原處分機關審認上開提供營業之房屋面積，不符國有財產法第 8 條及房屋稅條例第 15 條第 1 項第 1 款規定，核定該等部分應按營業用稅率課徵 95 年房屋稅（課稅期間為 94 年 7 月至 10 月），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，亦非國有財產法第 8 條所謂「放租有收益」之營利行為，該○○中心為學校用地仍應免稅等節。經查訴願人將系爭房屋之部分面積提供予第三人使用收益之事實，業如前述，是該部分房屋自非房屋稅條例第 15 條第 1 項第 1 款規定所稱供校舍或辦公使用之自有房屋，亦不符國有財產法第 8 條免徵建築改良物稅（即房屋稅）之規定，此與該提供營業之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或經濟上是否獲利無關，是訴願主張各節，委難憑採。從而，原處分機關大安分處課徵 95 年房屋稅（課稅期間為 94 年 7 月至 10 月），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 陳淑芳  
委員 陳石獅  
委員 陳媛英  
委員 紀聰吉  
委員 程明修  
委員 林明昕  
委員 蘇嘉瑞  
委員 李元德

中 華 民 國 96 年 3 月 14 日

市長 郝龍斌

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）