

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 95 年地價稅事件，不服原處分機關 96 年 1 月 17 日北市稽法甲字第 09530273500 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○○、○○、○○、○○、○○、○○地號等 6 筆土地（宗地面積分別為 1,728 平方公尺、90 平方公尺、657 平方公尺、250 平方公尺、16 平方公尺、218 平方公尺，持分為全部），經原處分機關大安分處核定課徵 95 年地價稅新臺幣 3,076,973 元。訴願人不服，申請復查。經原處分機關以 96 年 1 月 17 日北市稽法甲字第 09530273500 號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於 96 年 1 月 19 日送達，訴願人對於上開○○、○○、○○、○○地號等 4 筆土地之部分仍表不服，於 96 年 2 月 16 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。」
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其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 項及第 2 項規定：「私有土地減免地價稅或田賦之標準如下……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。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。..... 」第 22 條規定：「依第 7 條至第 17 條規定申請減免地價稅或田賦者，公有土地應由管理機關，私有土地應由所有權人或典權人，造具清冊檢同有關證明文件向直轄市、縣（市）主管稽徵機關為之。..... 」第 24 條第 1 項規定：「合於第 7 條至第 17 條規定申請減免地價稅或田賦者，應於每年（期）開徵 40 日前提出申請；逾期申請者，自申請之次年（期）起減免。減免原因消滅，自次年（期）恢復徵收。」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 地價稅係以土地為課徵標的，系爭 868 地號土地面積 1,728 平方公尺，其地上 17 層建物為訴願人所有，同段同小段○○、○○、○○地號等 3 筆土地，業經臺北市政府核發 94 建字第 xxxxx 號建造執照，用途為旅館，皆為訴願人單獨所有，並未與他人區分所有，仍作為本身社會救濟慈善事業用地，自符合土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 5 款免徵地價稅之規定。惟原處分機關大安分處竟以「樓層地板」為課徵地價稅之標的，顯與土地稅法第 14 條規定抵觸。
- (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」，除經當地主管稽徵機關報經省（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者為限。換言之，該條款規定須辦妥財團法人登記者僅以「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 4 筆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○○、○○、○○、○○地號等 4 筆土地（宗地面積分別為 1,728 平方公尺、90 平方公尺、657 平方公尺、218 平方公尺，持分為全部），原經原處分機關大安分處核定免徵地價稅。嗣因系爭 4 筆土地原地上建物拆除改建，位於系

爭○○地號土地上之新建建物（地上 17 層，地下 4 層）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 xx xx 號使用執照、93 年 9 月 10 日 93 使字第 xxxxx 號使用執照，經原處分機關查得該建物第 12 層、第 15 層、第 16 層、第 17 層及第 13 層、第 14 層部分面積（共計占系爭○○地號土地面積 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，業已核定免徵地價稅在案；而該建物地下○○、○○樓部分（共計占系爭○○地號土地面積 216.3 平方公尺），於 93 年 1 月 7 日起即領有臺北市停車場登記證，自非供訴願人本身事業所使用，依首揭土地稅法第 18 條第 1 項第 4 款規定，應按千分之十稅率課徵地價稅；其餘樓層（共計占系爭○○地號土地面積 1254.24 平方公尺）部分均出租他人，亦非供訴願人本身事業使用，應按一般用地稅率課徵地價稅。復查，位於系爭○○、○○、○○地號等 3 筆土地上之新建建物，領有本府工務局 94 年 10 月 19 日 94 建字第 xxxxx 號建造執照，建築物用途為旅館，將來顯非供訴願人本身事業所使用。上開土地實際使用情形，有建造執照、使用執照、停車場登記證及房屋稅稅號查詢營業稅資料等影本附卷可稽。是原處分機關大安分處以系爭○○地號土地其中 473.76 平方公尺應免徵地價稅，並就該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地價稅，其餘面積 1254.24 平方公尺部分及系爭○○、○○、○○地號土地（面積共計為 965 平方公尺）部分均按一般用地稅率課徵地價稅，自屬有據。

四、至訴願人主張其為社會救濟慈善事業，系爭 4 筆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，惟原處分機關大安分處竟以樓層地板為課徵地價稅之標的，顯與土地稅法第 14 條規定抵觸等節。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

，並非財團法人，訴願人本身事業使用之土地，業經原處分機關核定免徵地價稅在案；惟查訴願人既未辦妥財團法人登記，即非屬土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 5 款規定所稱之「社會救濟慈善事業」，訴願人本身事業用地以外之土地，其收益縱使全部直接用於訴願人之事業，亦無土地稅減免規則第 8 條第 2 項規定之適用，至為顯然，訴願主張，顯係誤解法令，不足採據。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 4 筆土地地上建物之使用情形，以系爭 4 筆土地合於減免標準之使用面積（即按系爭 4 筆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，原處分機關大安分處核定課徵系爭 4 筆土地 95 年地價稅之處分，及原處分機關復查決定駁回復查之申請，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 陳淑芳

委員 陳石獅

委員 紀聰吉

委員 林明昕

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 96 年 4 月 26 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）