

臺北市政府 97.07.23. 府訴字第 09770131500 號訴願決定書

訴 願 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 95 年及 96 年房屋稅事件，不服原處分機關 97 年 4 月 18 日北市稽法乙字第 09632170200 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

緣臺北市所有，由訴願人管理之本市大安區○○路及○○路口高架橋下房屋，經原處分機關大安分處以 95 年 8 月 14 日北市稽大安乙字第 09590432500 號函通知訴願人申報房屋稅籍，訴願人於 95 年 9 月 27 日向該分處申請設立房屋稅籍，案經該分處查得系爭房屋自 87 年起即提供財團法人○○設置之○○洗車中心使用，該分處乃以 95 年 10 月 23 日北市稽大安乙字第 09530509200 號函補徵訴願人 91 年至 95 年房屋稅。訴願人以 95 年 11 月 20 日北市勞三字第 09538513200 號函檢還 94 年及 95 年房屋稅繳款書，並向大安分處申請由財團法人○○繳納系爭房屋 94 年 7 月至 12 月及 95 年之房屋稅。嗣該基金會收到上開繳款書，乃向大安分處陳情並申請減免地價稅及房屋稅，經該分處以 96 年 5 月 2 日北市稽大安甲字第 09630243700 號函否准所請，該基金會不服，提起訴願，經本府審認後，請原處分機關查明以該基金會為申請減免稅捐之申請人，是否有悖臺北市市有房地委託經營管理減免地價稅及房屋稅注意事項第 5 點規定等疑義，乃以 96 年 9 月 5 日府訴字第 09670163400 號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。」該分處乃以 96 年 12 月 4 日北市稽大安乙字第 09632186201 號函通知訴願人繳納系爭房屋 95 年及 96 年房屋稅，金額分別為新臺幣 9,033 元及 8,934 元（均已於 97 年 1 月 3 日繳納）。訴願人仍不服，申請復查，經原處分機關以 97 年 4 月 18 日北市稽法乙字第 09632170200 號復查決定：「復查駁回。」訴願人猶表不服，於 97 年 5 月 20 日向本府提起訴願，5 月 27 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、本件提起訴願日期距復查決定書發文日期已逾 30 日，惟原處分機關未查明復查決定書送達日期，訴願期間無從起算，自無逾期問題，合先敘明。
- 二、按房屋稅條例第 4 條第 1 項規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之。……」第 14 條第 1 款、第 4 款規定：「公有房屋供左列各款使用者，免徵房屋稅：一、各級政府機關及地方自治機關之辦公房屋及其員工宿舍。……四、公立學校、醫院、社會教育學術研究機構及救濟機構之校舍、院舍、辦公房屋及其員工宿舍。」

臺北市市有財產委託經營管理自治條例第 1 條規定：「臺北市政府（以下簡稱市政府）為加強臺北市市有財產（以下簡稱市有財產）之管理及增進市有財產營運效益，特制定本自治條例。市有財產之委託經營管理，依本自治條例之規定；本自治條例未規定者，適用其他法令之規定。」第 2 條規定：「本自治條例所稱委託經營管理，係指市政府委託機關（以下簡稱委託機關）將市有財產以現況委託受託人營運，受託人應負市有財產保管維護責任，並得依產品消費或服務內容對外收取相關費用……。」第 3 條規定：「市有財產委託經營管理，以市有財產之管理機關為委託機關。」第 6 條規定：「市有財產委託經營管理應由委託機關擬訂委託計畫或要點，由市政府送請市議會審議同意後實施。但委託經營未涉及組織員額裁併且財產價值未達新臺幣 1 億元者或本自治條例修正前已實施之委託經營案件，不在此限。前項但書情形應送市議會備查。」第 11 條規定：「市有財產委託經營管理時，委託機關應與受託人簽訂委託契約，該契約應報請市政府核准並經法院公證。」

臺北市市有房地委託經營管理減免地價稅及房屋稅注意事項第 1 點規定：「臺北市政府（以下簡稱本府）為利處理臺北市市有房地委託經營管理之土地及房屋減免地價稅及房屋稅事宜，特訂定本注意事項。」第 3 點規定：「本府各機關管理之土地及房屋委託民間經營管理期間，符合下列要件，參照財政部 94 年 7 月 7 日臺財稅字第 09404550550 號函規定，其受託經營管理之土地及房屋免徵地價稅及房屋稅：（一）委託經營管理之房地，原由本府各機關經營管理時，其土地及房屋符合土地稅減免規則、房屋稅條例或其他相關法令之免稅規定者。（二）委託經營管理範圍限於委託機關應辦理之業務範圍。其超出部分，應按實際使用面積課稅。（三）委託經營管理期間，受託機

關或受託人仍受委託機關之監督。」第 4 點規定：「本府各機關辦理委託經營管理案件，應於契約書內明確約定下列事項，以利日後辦理地價稅及房屋稅之減免：（一）委託經營管理之業務項目及附屬業務（指餐飲等附屬便民服務營業空間）使用土地及房屋之範圍、面積或比例。（二）委託機關或受託人對於委託經營管理土地、房屋之地價稅及房屋稅之負擔方式。」第 5 點規定：「委託機關應就其委託經營管理案件是否符合第 3 點所列各款規定詳予說明，並檢附相關文件函送稅捐稽徵機關辦理地價稅及房屋稅減免事宜。」

財政部 81 年 12 月 23 日臺財稅第 811686808 號函釋：「……說明：……二、依據房屋稅條例第 14 條第 4 款規定，公有房屋供公立救濟機構作為辦公房屋及其員工宿舍使用者，免徵房屋稅……本案貴府社會局以其管有坐落臺北市××號房屋及其基地××地號之土地，提供財團法人○○附設××修女會辦理臺北市婦女保護各項社會福利措施，上開各項社會福利措施係該局委託其辦理，且該委託契約書第 9 條規定，該財團法人如有擅自租借轉讓……貴府社會局得終止委託契約，是以其功能與該局自行辦理相同……。」

88 年 11 月 6 日臺財稅第 881955121 號函釋：「……說明：……二、……如係政府委託經營或因受限於大眾捷運法規定，必與該公司訂定財產租賃契約或無償使用契約，而實際上確係委託經營性質，仍可參照本部上開 86 年函釋，依房屋稅條例第 14 條第 7 款……免徵房屋稅……。」

三、本件訴願理由略以：

訴願人依據行為時身心障礙者保護法第 30 條明確規定主管機關得設立或獎勵設立庇護工場或商店，且該等庇護工場乃藉由營業之行為來辦理庇護性就業服務，並非單純以營業為目的，然礙於該場地係屬國有、市有及私有土地，各法規規定不一，故將契約書定為租賃契約，且契約條文內容明定受託人應受訴願人之管理、訪查等監督，且不得再租借、轉租、轉讓及違反受託計畫等條文，符合財政部 81 年 12 月 23 日臺財稅第 811686808 號、88 年 11 月 6 日臺財稅第 881955121 號函釋及臺北市市有房地委託經營管理減免地價稅及房屋稅注意事項規定。

四、卷查臺北市所有，由訴願人管理之本市大安區○○路及○○路口高架橋下房屋，經原處分機關大安分處以 95 年 8 月 14 日北市稽大安乙字第

09590432500 號函通知訴願人申報房屋稅籍，訴願人於 95 年 9 月 27 日向該分處申請設立房屋稅籍，案經該分處查得系爭房屋自 87 年起即提供財團法人○○設置之○○洗車中心使用，且訴願人僅就該系爭房屋坐落基地與財團法人○○訂立租賃契約，此有臺北市未辦妥保存登記（所有權登記）之房屋申請設立房屋稅籍承諾書、契約書、房屋稅主檔查詢及 95 年、96 年房屋稅繳款書等影本附卷可稽。是原處分機關大安分處核定由訴願人繳納系爭房屋 95 年及 96 年房屋稅，自屬有據。

五、至訴願人主張依行為時身心障礙者保護法第 30 條規定，得委託民間辦理庇護工場，符合財政部 81 年 12 月 23 日臺財稅第 811686808 號、88 年 11 月 6 日臺財稅第 881955121 號函釋及臺北市市有房地委託經營管理減免地價稅及房屋稅注意事項等規定，應免徵房屋稅等節。經查臺北市市有財產委託經營管理自治條例第 2 條、第 3 條規定，該自治條例所稱委託經營管理，係指本府委託機關將市有財產以現況委託受託人營運，受託人應負市有財產保管維護責任，並得依產品消費或服務內容對外收取相關費用，而委託機關為市有財產之管理機關；復依前揭臺北市市有財產委託經營管理自治條例第 6 條及第 11 條規定，市有財產委託經營管理應由委託機關擬訂委託計畫或要點，由本府送請市議會審議同意後實施或備查，且市有財產委託經營管理時，委託機關應與受託人簽訂委託契約。再者，依訴願人主張適用之財政部 81 年 12 月 23 日臺財稅第 811686808 號、88 年 11 月 6 日臺財稅第 881955121 號函釋及臺北市市有房地委託經營管理減免地價稅及房屋稅注意事項等規定，訴願人與財團法人○○應先就系爭房屋簽訂委託契約，始能再行判斷該委託契約之性質是否符合上開函釋及法令等規定。查本件系爭房屋現由財團法人○○從事營業行為使用中，原處分機關大安分處曾以 95 年 10 月 19 日北市稽大安甲字第 09561785300 號函請訴願人檢送系爭房屋租賃契約，經訴願人以 95 年 9 月 27 日北市勞三字第 09537016100 號函檢送租賃契約書供核，依該契約書所示，訴願人並未就系爭房屋與財團法人○○簽訂任何契約，僅就該系爭房屋坐落基地（本市大安區○○段○○小段○○、○○地號及同段○○小段○○地號）訂立租賃契約書，則訴願人就系爭房屋既無委託經營之情形，自無從主張得適用上開規定減免房屋稅。是訴願主張，不足採據。從而，原處分機關大安分處所為處分，及原處分機關復查決定駁回復查之申請，揆諸前揭規定及財政部函釋意旨，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 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 戴東麗
委員 蘇嘉瑞
委員 李元德

中 華 民 國 97 年 7 月 23 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)