

臺北市政府 97.08.21. 府訴字第 09770145100 號訴願決定書

訴 願 人：○○大學

代 表 人：李○○

訴 願 代 理 人：鄭○○ 律師

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因 96 年地價稅事件，不服原處分機關 97 年 3 月 26 日北市稽法甲字第 09632247500 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懷生段 1 小段 896、896-1、899、899-2 及 915 地號等 5 筆國有土地（面積合計為 1 萬 7,039 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：本市大安區建國南路○○段○○號），出租供○○有限公司（以下簡稱○○公司）統包經營教職員生餐廳，收取場地管理費，並於 95 年 7 月 1 日由上多利烘焙屋等商號設籍作營業使用，營業面積 806 平方公尺，占系爭 5 筆土地面積比例計 313.4 平方公尺，原處分機關大安分處乃以 96 年 2 月 6 日北市稽大安甲字第 09633075800 號函通知訴願人，系爭土地供營業使用部分面積應自 96 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並依法向訴願人發單課徵 96 年地價稅計新臺幣（以下同）69 萬 1,759 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 97 年 3 月 26 日北市稽法甲字第 09632247500 號復查決定：「96 年地價稅額更正為新臺幣 69 萬 1,751 元。」訴願人仍不服，於 97 年 4 月 25 日向本府提起訴願，8 月 6 日補充訴願理由，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公司共有者，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。」第 20 條規定：「公有土地按基本稅率徵收地價稅。但公有土地供公共使用者，免徵地價稅。」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……。」

二、本件訴及補充願理由略以：

系爭土地符合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 3 點免徵地價稅之規定及財政部 94 年 7 月 7 日臺財稅字第 094055055 0 號函釋意旨。

訴願人為國立大學，負有提供學生良好學習環境之義務，學校內設有宿舍、合作社、福利社、學生餐廳等，均為學校之行政目的範圍內業務。系爭 5 筆土地均在訴願人校區內，作為學校直接用地，坐落其上之建物則作為學生宿舍及宿舍餐廳使用，訴願人委託○○公司經營管理學生餐廳之業務，該公司在性質上應係居於類似行政助手之地位，其所使用者僅為廚房及櫃檯，絕大部分面積係訴願人所自行設置座位區，供學校師生用餐休憩使用，受託管理之○○公司就座位區僅負責清潔維護，故該部分應符合土地稅減免規則第 7 條第 1 項第 5 款規定公立學校直接用地之要件，依法應免徵地價稅。

三、卷查訴願人係本市大安區懷生段 1 小段 896、896-1、899、899-2 及 915 地號等 5 筆國有土地（面積合計為 1 萬 7,039 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：本市大安區

建國南路○○段○○號）出租供○○公司統包經營教職員生餐廳，收取場地管理費，95 年 7 月 1 日起並有上多利烘焙屋等商號設籍作營業使用，經大安分處依地上房屋供營業使用面積 806 平方公尺【含公共區域面積（包括座位區、學生活動區、走道）162.8 坪及各攤商面積（Vesta 5.17 坪、雞同丫講 6.98 坪、牛筋學院 6.5 坪、羊站 6.47 坪、品客 6.77 坪、阿水茶鋪 5.23 坪、福利社 21.73 坪、上多利麵包坊 22.17 坪）81.02 坪，合計 243.82 坪＝806 平方公尺】占系爭 5 筆土地面積比例計 313.4 平方公尺（ $806/0.206 \times 806/10,062.6 = 313.4$ ，即應稅房屋面積 / 建蔽率 $\times$ 應稅房屋面積占總房屋比例＝應課稅土地面積；其中 896 地號面積占 6.64 平方公尺、896-1 地號面積占 14 平方公尺、899 地號面積占 17.07 平方公尺、899-2 地號面積占 9.97 平方公尺、915 地號面積占 265.72 平方公尺），乃以 96 年 2 月 6 日北市稽大安甲字第 09633075800 號函通知訴願人，系爭土地供營業使用部分面積應自 96 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並依法向訴願人發單課徵 96 年地價稅計 69 萬 1,759 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關審查發現系爭 915 地號土地應課稅面積為 265.72 平方公尺，惟大安分處誤以 265.73 平方公尺核算 96 年地價稅額，乃以 97 年 3 月 26 日北市稽法甲字第 09632247500 號復查決定：「96 年地價稅額更正為新臺幣 69 萬 1,751 元。」此有本府工務局核發之 80 使字第 838 號使用執照存根、訴願人 95 年 10 月 30 日北科大總字第 0953007167 號函所附○○公司提供之餐廳平面規劃圖、建物所有權部查詢畫面、營業稅籍房屋稅號空白清冊、營業稅主檔查詢及房屋稅主檔查詢等影本附卷可稽。又訴願人與○○公司訂有「國立台北科技大學美食廣場出租招商合約書」，經查該合約書記載有訴願人同意自 93 年 7 月 19 日起至 96 年 6 月 30 日止提供學生宿舍餐廳、地下室（約 265 坪）及學生宿舍戶外部分區域，委託○○公司經營管理，該公司每年應支付訴願人場地管理費用（不含水電）40 萬元，此有訴願人所提供其與○○公司所訂合約書影本附卷可稽，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出租他人使用房屋面積所占系爭土地面積，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，核定該部分土地應自 96 年起恢復按一般用地稅率課徵地價稅，自屬有

據。

- 四、至訴願人主張系爭土地應符合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 3 點免徵地價稅之規定及財政部 94 年 7 月 7 日臺財稅字第 09404550550 號函釋意旨；且○○公司係居於類似行政助手之地位，況絕大部分面積係訴願人所自行設置座位區，供學校師生用餐休憩使用，受託管理之○○公司就座位區僅負責清潔維護，故該部分應符合土地稅減免規則第 7 條第 1 項第 5 款所規定公立學校直接用地之要件等節。依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。」可知其適用範圍僅以「市有」房地委託經營為限，系爭土地既為國有，應無前開注意事項規定之適用。又訴願人將系爭土地之部分面積出租予第三人使用收益之事實，業如前述，則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。是訴願主張，委難憑採。從而，原處分機關大安分處核定系爭土地供營業使用部分面積自 96 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，原處分機關復查決定更正地價稅額為 69 萬 1,751 元，揆諸前揭規定，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 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 8 月 21 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）