

宜蘭縣政府地方稅務局復查決定書

中華民國 101 年 1 月 30 日
宜稅法字第 1000042264 號

申請人：財團法人○○教會○○教區

代表人：洪○○

地址：臺北市大安區○○里○○路○號

申請人因 100 年地價稅事件，不服本局 100 年地價稅繳款書(管理代號：G36015510001500201700011)所為之處分，申請復查，本局依法決定如下：

主文

原處分撤銷，重新核定 100 年地價稅為 22 萬 1,025 元。

事實

緣申請人所有坐落本縣宜蘭市宜蘭段○○小段 299-1、299-2 及 299-6 地號等 3 筆土地（下稱系爭土地），土地面積分別為 657 平方公尺、329 平方公尺、3,690 平方公尺，合計 4,676 平方公尺，權利範圍均為全部，地上建物門牌為宜蘭市○○路○段 70-1 號、70-2 號、70-3 號、70-5 號、70-6 號、70-7 號、70-7 號 3 樓及 4 樓，計 6 棟房屋、8 個門牌。查系爭土地原經本局免徵地價稅，嗣經本局 100 年辦理地價稅稅籍清查時，始發現系爭土地其上設有營業商號供營業使用，核與土地稅法第 6 條、土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 1 款及第 9 款私有土地免徵地價稅規定不符，本局遂於 100 年 4 月 28 日以宜稅土字第 1000054007 號函通知申請人，將系爭土地由原免徵地價稅，自 100 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並據以核定系爭土地之 100 年地價稅稅額分別為新臺幣(以下同)17 萬 2,395 元、8 萬 8,433 元及 65 萬 3,157 元，合計 91 萬 3,985 元，併同申請人於本縣內之其他課稅土地，核發 100 年地價稅繳款書，稅額共計 118 萬 7,669 元。申請人不服，遂提起本件復查。

理由

- 一、**按**「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。」、「財團法人或財團法人所興辦業經立案之私立學校用地、為學生實習農林、漁、牧、工、礦等所用之生產用地及員生宿舍用地，經登記為財團法人所有者，全免。但私立補習班或函授學校用地，均不予減免」、「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所有權登記者不適用之。」、「同一地號之土地，因其使用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」、分別為土地稅法第 6 條、土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 1 款及第 9 款及第 5 條所明定。**次按**「財團法人或財團法人所興辦業經立案之私立幼稚園用地，經登記為財團法人所有者，得依土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 1 款規定，免徵地價稅。」、「主旨：有關財團法人基督教○○會所有土地，地上建物非該會所有，其供該教會使用部分之土地，可否適用土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 9 款規定免徵地價稅一案。二、本案財團法人基督教○○會所有土地，出租予地上建物所有權人○○公司部分，依上開規定自不得免徵地價稅，至於供該財團法人教會本身使用部分，雖其建築物非

該教會所有，如出租部分與該財團法人傳教佈道使用部分能明顯劃分，可按該房屋實際傳教佈道使用情形所占土地面積比率減免其地價稅。」亦分別為財政部 85 年 3 月 13 日台財稅第 850129738 號及 89 年 5 月 4 日台財稅第 0890452924 號函釋在案。

二、申請人所有系爭土地面積 4,676 平方公尺及同地段 299-0、299-8、300-23 等 3 筆土地，土地面積分別為 329 平方公尺、3 平方公尺、187 平方公尺，合計 519 平方公尺，該 6 筆土地面積共 5,195 平方公尺，原係供申請人及地上建物所有人財團法人○○教○○修女會作傳教佈道之教堂暨其所興辦之私立○○幼稚園使用，核符土地稅法第 6 條、土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 1 款及第 9 款暨財政部 85 年 3 月 13 日台財稅第 850129738 號、89 年 5 月 4 日台財稅第 0890452924 號函釋規定免徵地價稅，嗣經本局 100 年初辦理地價稅稅籍清查時，始發現系爭土地其上設有多家營業商號供營業使用，核與前開免徵地價稅規定不符，遂將系爭土地整筆改課地價稅，本局於 100 年 4 月 28 日以宜稅土字第 1000054007 號函通知申請人，將系爭土地由原免徵地價稅，自 100 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並核課 100 年地價稅 91 萬 3,985 元。申請人不服，主張系爭土地自始迄今作為修女院專供公開傳教佈道使用，並未供營業使用，請求免繳地價稅，提起本件復查。

三、卷查前開 6 筆土地地上，財團法人○○教○○修女會原建有宜蘭市○○路○段○號之房屋(以下簡稱原有建物)，殆 98 年間再由財團法人○○教○○會增建 6 棟房屋，編列 8 個門牌，建物門牌有宜蘭市○○路 2 段 70-1 號、70-2 號、70-3 號、70-5 號、70-6 號、70-7 號，又該 6 棟房屋之 3、4 樓打通，另予編列 70-7 號 3

樓、70-7 號 4 樓二門牌(以下簡稱增建建物)，並領有宜蘭縣政府 98 年 9 月 3 日建管使字第 00375 號使用執照。經本局 100 年 12 月 14 日重行勘查，該增建建物並非全部設有營業商號供營業使用，營業使用之建物門牌為宜蘭市○○路○段 70-1 號、70-2 號、70-3 號、70-5 號、70-6 號等五間門牌，分別設有花鈿服飾、琬玲服飾、娃娃閣服飾店及黃俊彥的店、花卉廣場等營業商號，餘 70-7 號 3、4 樓則係供教會使用，即該增建建物係騎樓及 1、2 樓部分供營業使用不合於免徵規定，增建建物 3、4 樓部分供教會使用合於免徵規定，爰此，本案原將系爭土地整筆改課地價稅，於法即有未合，且原有建物及增建建物係以宜蘭段○○小段 299-0、299-1、299-2、299-6、299-8 及 300-23 地號等 6 筆土地為共同基地，課稅土地亦應更正為該 6 筆土地。

四、本案經重新核算，該 6 筆土地面積 5,195 平方公尺，依原有建物及增建建物基地層面積比率分算，增建建物應分攤之基地面積為 1455.09 平方公尺，再依增建建物之使用執照資料記載，騎樓 102.26 平方公尺、1 樓 328.95 平方公尺、2 樓 380.9 平方公尺、1、2 樓分攤突出物面積為 30.1189 平方公尺，即增建建物營業面積合計 842.2289 平方公尺，復依上開使用執照資料記載，增建建物 1 至 4 樓增建面積合計 1636.71 平方公尺，該增建建物之營業面積比率為 51.46%(842.2289m²/1,636.71m²)。據此，應改課地價稅之面積為增建建物應分攤之基地面積 1455.09 平方公尺乘以營業面積比率 51.46%，經重新核算後，宜蘭段○○小段 299-0、299-1、299-2、299-6、299-8 及 300-23 地號等 6 筆土地改課面積依序為 47.42 平方公尺、94.70 平方公尺、47.42 平方公尺、531.85 平方公尺、0.43 平方公尺、26.95 平方公尺，100 年度地價稅稅額分別為 6,462 元、1 萬 3,011 元、6,674 元、4 萬 9,293 元、

55 元及 2,227 元，合計 7 萬 7,722 元，再併同申請人於本縣內其他課稅土地，申請人 100 年度地價稅由原應納稅額 118 萬 7,669 元重核稅額為 22 萬 1,025 元。

據上論結，本件復查之申請為有理由，爰依稅捐稽徵法第 35 條第 4 項之規定決定如主文。

中 華 民 國 101 年 1 月 30 日

- 一、本案申請人如有不服，應於收到本決定書之次日起 30 日內，向本局提出訴願書（應附繕本），經由本局轉陳宜蘭縣政府受理訴願。
- 二、本局地址：宜蘭市中山路 2 段 165 號。
- 三、本案應納稅額業已於 100 年 12 月 23 日繳納，溢繳稅款將另案辦理退還。