

※有關社會局委託○○社會福利基金會辦理「臺北市○○啟能中心」依法辦理營業登記，是否免徵房屋稅、地價稅

發文機關：臺北市政府法規委員會

發文字號：臺北市政府法規委員會96.05.31.簽見

發文日期：民國96年5月31日

有關 貴局委託財團法人天主教○○社會福利基金會（以下簡稱○○社會福利基金會）辦理「臺北市○○啟能中心」依法辦理營業登記，致本市稅捐稽徵處萬華分處開徵房屋稅，隨後將開徵地價稅， 貴局認有依法免徵之事由乙案，本會敬表同意，其理由如下：

- 一、依卷附資料所載，本案事實為 貴局所管有本市萬華區梧州街36號○樓房屋，經規劃設立「臺北市○○啟能中心」，以提供身心障礙者日間照顧訓練、職業陶冶等機構式服務，並由 貴局委託○○社會福利基金會辦理，其間依內政部頒「優先採購身心障礙福利機構或團體生產物品及服務辦法」規定辦理營業登記，以利各團體、機構購買身心障礙者於職業訓練中所生產物品，營業收入並繳納營業稅，其餘仍用於公益事務；惟本市稅捐稽徵處萬華分處認為：「臺北市○○啟能中心」所占面積 947.7平方公尺部分，屬提供日間托育、照顧訓練及諮詢等福利服務，得免徵房屋稅；其餘 189.5平方公尺部分，係供該中心學員製作販售餐飲、清潔用品等營業使用，與房屋稅條例第14條規定不符，應無免徵房屋稅之適用，故以 貴局為納稅義務人開徵房屋稅，合先敘明。
- 二、查房屋稅條例第14條規定：「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。」土地稅減免規則第 7條第 5 款規定公立之醫院、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，地價稅全免。復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「三、（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。」規定，公有房屋及土地之使用，合於上開規定者，始得減免房屋稅及地價稅。其立法精神，不外房屋及土地作為個人利得之使用時，應負擔房屋稅及地價稅，如作為公用或公益使用時，不應再增加公共使用或公益事業之負擔，且對公有房地課稅，乃左手交付右手之無實益課稅行為。
- 三、本案「臺北市○○啟能中心」係由 貴局委託○○社會福利基金會經營管理，依 貴局提供與該基金會間之契約書觀之，其第一條及第三條規定，該基金會就貴局無償提供使用之房地，僅得作為本契約指定業務之使用（即提供日間托育、照顧訓練、諮詢及外展服務等福利服務），並應依貴局核備之服務計畫書辦理（即貴局指示方式辦理），不得辦理本契約約定以外之工作及業務，且契約第四條已限定服務對象為15歲以上中、重、極重度智障及合併智障之多重障礙者，又契約第十四條及第十五條並限定收費標準上限及不得額外收費，是受委託者在工作及業務內容、服務對象及收費標準均受限制的情形下，僅餘服務方法及管理效率之自由，所受契約義務拘束之範圍極大，似已接近社福給付行政之履行輔助人或行政助手之地位，對外之主體性似不明顯。
- 四、再查內政部頒「優先採購身心障礙福利機構或團體生產物品及服務辦法」，係依據身心障礙者保護法第 62條第 3項規定訂定，其目的乃課各級政府機關、公、私立學校及公營事業機構等優先採購身心障礙福利機構或團體生產物品及服務之義務，違反者尚應依同法第64-1條規定處罰，以協助身心障礙庇護工場、身心障礙收容及養護機構、職業訓練及就業服務機構或其他身心障礙福利機構職業訓練及服務，是上開作為顯屬身心障礙

者照顧訓練之社福工作一環，則如貴局設置「臺北市龍山啟能中心」確係培訓身心障礙者自立能力，以建立學員之信心，且其販售餐飲、清潔用品之營業收入扣除成本後，如貴局所述營業收入二成用於機構營運支出、八成回饋於學員獎勵金，其非以營利為目的事實，應可堪認定；縱有營業行為，亦似為維持組織之運作最低度之需求，本案地價稅及房屋稅應符合上開房屋稅條例及土地稅減免規則免徵收之規定。

五、惟財政局意見認免徵情形限於「直接供機關辦公或公共使用或特定用途使用之土地房屋始可免徵。」本案可否減免，因案關稅捐法定主義及社會福利政策，有無再請稅捐稽徵處，報請財政部解釋之必要，併請審酌。

六、以上意見，還請卓酌。

此致

社會局

備註：本簽見第二點所引之「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點第2款於104年4月30日修正；本簽見第四點「優先採購身心障礙福利機構或團體生產物品及服務辦法」已於97年1月23日修正名稱為「優先採購身心障礙福利機構或庇護工場生產物品及服務辦法」；身心障礙者保護法業已修正名稱為「身心障礙者權益保障法」，依110年1月20日修正公布條文，原第62條第3項及第64-1條規定已移列至第69條第3項及第97條與第102條規定，內容並予修正。