

國立中山大學

場地管理委員會 102 學年度第 2 學期第 1 次會議紀錄

時 間：103 年 6 月 26 日（星期四）下午 15 時 00 分整

地 點：行 4006 室

主 席：吳行政副校長濟華

紀錄：黃怡禎、蔡東裕

出席人員：（簽到表如附）

黃義佑總務長（副主任委員）、洪瑞兒學務長（袁世禮秘書代）、職工聯誼會高瑞生會長、學生會陳定霖會長（政經系）、學生宿舍自治委員會羅秋馨主任委員（資工系）、財務管理學系林玉華講師、人力資源管理研究所紀乃文助理教授（請假）、生物科學學系劉仲康教授、主計室傅素瑛主任、秘書室綜合業務組楊育成組長（請假）

列席人員：體衛組郭盈君營養師、保管組蔡東裕組長

壹、主席致詞。（略）

貳、確認上次會議決議（102 學年度第 1 次場地管理委員會會議）執行情形。…第 9 頁

參、報告事項。……第 10 頁

肆、討論事項：

【第 1 案】

案由：本校場地管理委員會場地地價稅及房屋稅繳付案，提請 討論。

說明：

- 一、依土地稅法第 3 條規定地價稅納稅義務人：土地所有權人。土地所有權屬於公有者，以管理機關為納稅義務人。又房屋稅條例第 4 條規定房屋稅向房屋所有人徵收之。準此，本校場管會場地如有招商營業，均須負擔該等法規所定之地價稅與房屋稅。目前本校場管會場地，除活動咖啡店外，現行所收月租金均顯高於法定月收租金（含地價稅、房屋稅）。（附件 1）
- 二、復因前項場地租賃契約第 22 條訂有乙方承租營業場地之年度地價稅、房屋稅及營業稅，應由乙方負擔並向稅捐稽徵單位繳交，另第 2 條並訂有租金外加營業稅部分（附件 2）。按場地租賃契約屬行政程序法第 137 條雙務契約，即行政機關與人民締結行政契約，互負給付義務者，且有同法第 149 條行政契約適用，如行政程序法未規定者，準用民法相關之規定等。本於契約自由原則，場地租賃契約之當事人對契約內容自由訂立，但契約內容不得違反法律強行規定、禁止規定、公序良俗。
- 三、參依高雄市西區稅捐稽徵處鼓山分處 101 年 11 月 12 日、11 月 27 日高市西稽鼓房字第 1018231906 號、高市西稽鼓字第 1018282385 號函說明二稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 1 款規定，依法應由納稅義務人申報繳納之稅捐..（附件 3、4），

追繳 97 年起至 101 年地價稅、房屋稅；據此，地價稅與房屋稅申報繳納如屬強行規定，本校場地租賃契約第 22 條約定，如能以同契約第 2 條約定以租金隱含租稅價額方式約定，顯較合宜。

四、另參照國有房地租賃契約書（參考格式）（附件 5）第 8 條規定因本合約所生之相關稅捐，租賃房地之房屋稅及土地稅，由出租機關負擔。註：出租機關可視預算及實際情形需要，約定由承租人負擔。如依此參考格式租賃契約書，第 8 條明文規定由出租機關負擔，另以註記方式，再行約定預算及實際情形需要條件由承租人負擔，其與本校現行租賃契約書第 22 條約定、土地稅法、房屋稅條例等法令適用似有扞格。

五、綜上所述，本校場館會場地租賃契約第 22 條約定，與前開法律、行政規則體系間，是否存有法令適用疑慮，如屬租稅法令適用疑慮，擬請准提報主管機關釋示，提請討論。

決議：

- 一、案涉本校場館契約第 22 條契約約定本於自由締結、國有房地租賃契約書（參考格式）第 8 條規定稅捐負擔方式（含註：依預算及實際情形）與稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 1 款規定，依法應由納稅義務人申報繳納之稅捐之強行規定是否存有法律及行政規則等法令適用與契約效力疑義，惠請秘書室惠賜卓見參處。
- 二、擇期邀集本（103）年 7 月 31 日約期屆滿場地廠商協調前於 101 年 11 月 12 日經高雄市西區稅捐稽徵處鼓山分處課徵補繳地價稅、房屋稅部分之可行作法，並考量於換租時於契約租金額度計算內含該等稅捐。