

臺北市政府 100.11.30. 府訴字第 10009150200 號訴願決定書

訴 願 人 陳○○

訴 願 人 黃○○

訴 願 代 理 人 黃○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因 99 年及 100 年房屋稅事件，不服原處分機關民國 100 年 7 月 25 日北市稽法乙字第 10031650600 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：主文

一、關於 99 年房屋稅部分，訴願駁回。

二、關於 100 年房屋稅部分，原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 90 日內另為處分。

事實

訴願人等 2 人分別共有之本市中正區羅斯福路○○段○○號房屋（下稱系爭房屋）原經核定按非住家非營業用稅率課徵房屋稅在案，旋因訴願人黃○○於民國（下同）98 年 10 月 23 日在上址獨資設立○○小吃店，原處分機關所屬中正分處（下稱中正分處）乃核定系爭房屋自 98 年 11 月起改按營業用稅率課徵房屋稅，適逢 99 年房屋稅開徵，中正分處乃按其實際使用情形課徵系爭房屋 99 年房屋稅計新臺幣（下同）2 萬 3,021 元（課稅期間為 98 年 7 月至 99 年

6 月，98 年 7 月至 10 月按非住家非營業用稅率；98 年 11 月至 99 年 6 月按營業用稅率，訴願人

等 2 人業於 99 年 5 月 28 日繳納完畢）；嗣○○小吃店於 99 年 9 月 7 日向財政部臺北市國稅局

中正分局（下稱國稅局中正分局）申請自 99 年 9 月 7 日起至 100 年 9 月 6 日止暫停營業，旋

訴願人黃○○於 100 年 5 月 17 日向中正分處申請系爭房屋改按非住家非營業用稅率課徵房屋稅，中正分處乃以 100 年 5 月 18 日北市稽中正乙字第 10031499600 號函復訴願人等 2 人，系爭房屋自 99 年 9 月起按非住家非營業用稅率課徵房屋稅。適逢 100 年房屋稅開徵，中正分處乃按其實際使用情形課徵系爭房屋 100 年房屋稅計 1 萬 8,429 元（課稅期間為 99 年 7 月至 100 年 6 月，99 年 7 月至 8 月按營業用稅率；99 年 9 月至 100 年 6 月按非住家非營業用稅率）

。訴願人等 2 人對於系爭房屋 99 年及 100 年房屋稅不服，於 100 年 5 月 26 日向原處分機關

申請復查，經原處分機關以 100 年 7 月 25 日北市稽法乙字第 10031650600 號復查決定：「一、關於 99 年房屋稅部分，復查不受理。二、關於 100 年房屋稅部分，復查駁回。」該復查決定書於 100 年 7 月 27 日送達，訴願人等 2 人猶表不服，於 100 年 8 月 22 日向本府提起訴願

， 8 月 30 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。理由

一、按稅捐稽徵法第 35 條第 1 項第 1 款規定：「納稅義務人對於核定稅捐之處分如有不服，應依規定格式，敘明理由，連同證明文件，依左列規定，申請復查：一、依核定稅額通知書所載有應納稅額或應補徵稅額者，應於繳款書送達後，於繳納期間屆滿翌日起算三十日內，申請復查。」

房屋稅條例第 3 條規定：「房屋稅，以附著於土地之各種房屋及有關增加該房屋使用價值之建築物，為課徵對象。」第 4 條第 1 項規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之。……共有房屋向共有人徵收之，由共有人推定一人繳納，其不為推定者，由現住人或使用人代繳。」第 5 條規定：「房屋稅依房屋現值，按左列稅率課徵之：一、住家用房屋最低不得少於其房屋現值百分之一點二，最高不得超過百分之二。但自住房屋為其現值百分之一點二。二、非住家用房屋，其為營業用者，最低不得少於其房屋現值百分之三，最高不得超過百分之五。其為私人醫院、診所、自由職業事務所及人民團體等非營業用者，最低不得少於其房屋現值百分之一點五，最高不得超過百分之二點五。三、房屋同時作住家及非住家用者，應以實際使用面積，分別按住家用或非住家用稅率，課徵房屋稅。但非住家用者，課稅面積最低不得少於全部面積六分之一。」第 6 條規定：「直轄市及縣（市）政府得視地方實際情形，在前條規定稅率範圍內，分別規定房屋稅徵收率，提經當地民意機關通過，報請或層轉財政部備案。」第 7 條規定：「納稅義務人應於房屋建造完成之日起三十日內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形；其有增建、改建、變更使用或移轉、承典時，亦同。」

臺北市房屋稅徵收自治條例第 4 條第 1 項、第 3 項規定：「本市房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：一、住家用房屋，百分之一點二。二、非住家用房屋，其為營業用者，百分之三。其為私人醫院、診所、自由職業事務所、幼稚園、托兒所、兒童托育中心、補習班、人民團體及其他性質可認定為非供營業用者，百分之二。……。」「房屋空置不為使用者，應按其現值依據使用執照所載用途或都市計畫分區使用範圍，分別以住家用或非住家非營業用稅率課徵。」第 6 條第 1 項第 3 款規定：「房屋稅條例第七條所定申報日期之起算日期規定如下：……三、使用情形有變更者，以實際變更使用之日為申報起算日。」第 9 條規定：「房屋變更使用，其變更日期，在變更月份十六日以後者，當月份適用原稅率，在變更月份十五日以前者，當月份適用變更後稅率。」

財政部 88 年 8 月 10 日臺財稅第 881932458 號函釋：「本部 66 年 5 月 10 日臺財稅第 33052 號

函示，原供營業用房屋，已停業但未依法申請歇業註銷登記，亦未依房屋稅條例第 7 條規定申報房屋變更使用前，按營業用稅率課徵房屋稅。本案程君所有座（坐）落○○號原供營業使用之房屋，於停業登記後，納稅義務人未依上揭房屋稅條例規定申報房屋變更使用，稽徵機關無法查明其使用情形，依本部上揭 66 年函釋，按營業用稅率課徵房屋稅，尚無不合。惟為顧及當事人權益，倘納稅義務人能提供確切證明或經查得事實，其使用情形業已變更者，應准按實際使用情形，追溯依同條例第 5 條規定稅率核課房屋稅。」

二、本件訴願理由略以：系爭房屋自 98 年 11 月 1 日起至 99 年 5 月 7 日止供○○小吃店營業

使用，惟自 99 年 5 月 8 日起該商號即未營業，有財政部臺北市國稅局營業人銷售額與稅額申報書（下稱稅額申報書）及大台北區瓦斯股份有限公司收據（下稱瓦斯費收據）可以證明，請依財政部 88 年 8 月 10 日臺財稅第 881932458 號函釋意旨，以當事人權益為最優先考量。

三、關於 99 年房屋稅部分：

查系爭房屋 99 年房屋稅繳納期間自 99 年 5 月 1 日起至 99 年 5 月 31 日止，原處分機關雖未

查告該房屋稅繳款書之送達日期，惟查訴願人等 2 人已於 99 年 5 月 28 日繳納上開房屋稅，有 99 年房屋稅繳款書影本附卷可稽，是訴願人等 2 人業於繳納期限屆滿前收受繳款書，至為顯然。復依前揭稅捐稽徵法第 35 條規定，訴願人等 2 人應於繳款書之繳納期間屆滿翌日起算 30 日內（即 99 年 6 月 30 日前）申請復查。訴願人等 2 人遲至 100 年 5 月 26

日始向原處分機關申請復查，有復查申請書上所貼原處分機關收文條碼影本附卷可稽，是訴願人等 2 人對於 99 年房屋稅申請復查已逾 30 日之法定不變期間，顯不合法。原處分機關復查決定予以不受理，並無不合，應予維持。

四、關於 100 年房屋稅部分：

（一）查系爭房屋自 98 年 10 月 23 日起供○○小吃店營業使用，嗣該商號於 99 年 9 月 7 日向

國稅局中正分局申請自 99 年 9 月 7 日起至 100 年 9 月 6 日止暫停營業，惟查訴願人黃

○○於 100 年 5 月 17 日始向中正分處申報系爭房屋業於 99 年 4 月 1 日改為非住家非

營業使用（嗣訴願人等 2 人於訴願書中又主張該商號係自 99 年 5 月 8 日起未營業），經中正分處派員於當日至系爭房屋現址勘查發現該址現場未作營業使用，中正分處乃核定系爭房屋自 99 年 9 月起改按非住家非營業用稅率課徵房屋稅，有房屋稅主檔查詢頁面、營業稅主檔查詢頁面、房屋使用情形變更申請書、現場勘查照片 4 幀等附卷可稽。適逢 100 年房屋稅開徵，中正分處乃按其實際使用情形課徵系爭房屋 100 年房

用

稅率； 99 年 9 月至 100 年 6 月按非住家非營業用稅率），固非無見。

（二）惟查依前揭財政部 88 年 8 月 10 日臺財稅第 881932458 號函釋意旨，原供營業使用房屋

，
於停業登記後，未依房屋稅條例規定申報房屋變更使用，得按營業用稅率課徵房屋稅。但若有確切證明或查得其使用情形業已變更，應准按實際使用情形，追溯依房屋稅條例第 5 條規定稅率核課房屋稅。經查○○小吃店雖係 99 年 9 月 7 日向國稅局中正分局申請自 99 年 9 月 7 日起至 100 年 9 月 6 日止暫停營業，惟依原處分機關檢送 100 年 5 月 17 日現場勘查照片及訴願人等 2 人檢附之稅額申報書、瓦斯費收據等影本以觀，該商號 98 年 12 月至 99 年 3 月及 5 月營業期間之瓦斯收費度數分別為 1,491 度、

1,5

62 度、 1,272 度、 726 度、 177 度，99 年 6 月至 99 年 10 月之瓦斯收費度數則分別為

3

度、 3 度、 3 度、 1 度及 0 度，及其稅額申報書於 99 年 5-6 月銷售額為 1 萬 4,300

元

、 99 年 7-9 月之銷售額為零等情，徵諸經驗法則，該商號自 99 年 5 月起之瓦斯使用度數難認與 98 年 12 月至 99 年 3 月營業期間相當，惟因本件 100 年房屋稅之課稅期間

為

99 年 7 月至 100 年 6 月，是系爭房屋於 99 年 7 月至 8 月似乎未供小吃店營業使用，

然

該期間是否仍有供營業使用，尚有未明之處，事涉系爭房屋是否得追溯按非住家非營業用稅率課徵房屋稅，即有進一步查明之必要。原處分機關僅以系爭房屋使用執照登記用途為商場，○○小吃店於 99 年 9 月始辦理暫停營業，及稅額申報書與瓦斯費收據均不足證明系爭房屋實際使用情形，逕自推論 99 年 7 月至 8 月該小吃店仍在營業，而未就其等舉證之情形詳為查證，尚嫌率斷。訴願人等 2 人執此指摘，非無理由。從而，應將原處分關於 100 年房屋稅部分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 90

日

內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願部分為無理由；部分有理由，依訴願法第 79 條第 1 項及第 81 條，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 蔡 立 文
副主任委員 王 曼 萍
委員 劉 宗 德
委員 陳 石 獅
委員 紀 聰 吉
委員 戴 東 麗
委員 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 傅 玲 靜

中 華 民 國 100 年 11 月 30 日

市長 郝龍斌公假

副市長 陳雄文代行

訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行

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)