

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 蔡○○

訴 願 代 理 人 傅○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因房屋稅事件，不服原處分機關民國 100 年 8 月 29 日北市稽財丙字第 10032518200 號函，提起訴願，本府決定如下：

#### 主文

訴願駁回。

#### 事實

訴願人所有本市松山區敦化北路○○之○○號房屋（下稱系爭房屋），原經原處分機關所屬松山分處（下稱松山分處）按營業用稅率減半課徵房屋稅在案。嗣經訴願人於民國（下同）100 年 4 月 6 日向松山分處申請系爭房屋中之門廊係位於室外供公眾通行使用（面積約 239 平方公尺），應免徵房屋稅，經松山分處審認門廊並無相關免徵房屋稅之規定，乃以 100 年 4 月 14 日北市稽松山乙字第 10030358900 號函復訴願人否准所請。訴願人

復於 100 年 6 月 21 日向原處分機關申請該門廊部分免徵房屋稅，經原處分機關以 100 年 7 月 11 日北市稽松山字第 10030714600 號函復訴願人，仍維持原應課徵房屋稅之核定。旋訴願人於 100 年 8 月 11 日再向原處分機關申請該門廊免徵房屋稅，經原處分機關以 100 年 8 月 29 日

北市稽財丙字第 10032518200 號函復訴願人否准所請。該函於 100 年 8 月 31 日送達，訴願人不服，於 100 年 9 月 22 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

#### 理由

一、按房屋稅條例第 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……。」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 15 條規定：「私有房屋有

下列情形之一者，免徵房屋稅：一、業經立案之私立學校及學術研究機構，完成財團法人登記者，其供校舍或辦公使用之自有房屋。二、業經立案之私立慈善救濟事業，不以營利為目的，完成財團法人登記者，其直接供辦理事業所使用之自有房屋。三、專供祭祀用之宗祠、宗教團體供傳教佈道之教堂及寺廟。但以完成財團法人或寺廟登記，且房屋為其所有者為限。四、無償供政府機關公用或供軍用之房屋。五、不以營利為目的，並經政府核准之公益社團自有供辦公使用之房屋。但以同業、同鄉、同學或宗親社團為受益對象者，除依工會法組成之工會經由當地主管稽徵機關報經直轄市、縣（市）政府核准免徵外，不在此限。六、專供飼養禽畜之房舍、培植農產品之溫室、稻米育苗中心作業室、人工繁殖場、抽水機房舍；專供農民自用之燻菸房、稻穀及茶葉烘乾機房、存放農機具倉庫及堆肥舍等房屋。七、受重大災害，毀損面積佔整棟面積五成以上，必須修復始能使用之房屋。八、司法保護事業所有之房屋。九、住家房屋現值在新臺幣十萬元以下者。但房屋標準價格如依第十一條第二項規定重行評定時，按該重行評定時之標準價格增減程度調整之。調整金額以千元為單位，未達千元者，按千元計算。十、農會所有之倉庫，專供糧政機關儲存公糧，經主管機關證明者。十一、經目的事業主管機關許可設立之公益信託，其受託人因該信託關係而取得之房屋，直接供辦理公益活動使用者。私有房屋有下列情形之一者，其房屋稅減半徵收：一、政府平價配售之平民住宅。二、合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋。三、農會所有之自用倉庫及檢驗場，經主管機關證明者。四、受重大災害，毀損面積佔整棟面積三成以上不及五成之房屋。依第一項第一款至第八款、第十款、第十一款及第二項規定減免房屋稅者，應由納稅義務人於減免原因、事實發生之日起三十日內，申報當地主管稽徵機關調查核定之；逾期申報者，自申報日當月份起減免。」

臺北市房屋稅徵收自治條例第 4 條第 1 項第 2 款規定：「本市房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：……二、非住家用房屋，其為營業用者，百分之三。」

財政部 88 年 7 月 12 日臺財稅第 881926271 號函釋：「主旨：○○號等房屋之騎樓全部或部分白天封閉供營業使用，營業外時間，則供公共通行，應否課徵房屋稅一案，復如說明。說明：二、查騎樓房屋稅之徵免，係以是否供公共使用為要件，前經本部財稅資料中心 80 年 10 月 7 日資二字第 80701088 號函送『80 年度房屋稅開徵作業檢討會』會議紀

錄

決議在案。本案○○號等房屋之騎樓供設攤營業使用部分，既非供公共使用，自不得免徵房屋稅。」

二、本件訴願理由略以：系爭門廊係配合 95 年 1 月 23 日臺北市都市更新審議委員會決議，配合變更設計所留設，並退縮系爭房屋 1、2 樓挑空與騎樓相連接，以供公眾通行，並非專

屬訴願人營業使用，實係供公眾通行之騎樓，請依財政部 88 年 7 月 12 日臺財稅第 8819262

71 號函釋，准予系爭門廊免徵房屋稅。

三、查系爭房屋領有本府都市發展局核發 99 年 5 月 31 日 99 使字第 xxxx 號使用執照，該執照附

表記載地上 1 層面積為 1702.54 平方公尺，使用執照核准用途為金融保險業，金融機構面積為 1590.26 平方公尺，騎樓面積為 112.28 平方公尺。復查系爭房屋建物登記及臺北市松山地政事務所建物測量成果圖均記載，系爭房屋一層建物面積為 895.10 平方公尺，騎樓面積為 112.58 平方公尺。訴願人主張系爭房屋一層建物（面積為 895.10 平方公尺）中之門廊（面積約 239 平方公尺）係位於室外供公眾通行，乃向原處分機關申請免徵房屋稅，經原處分機關審認該門廊係位於一層建物部分，而非騎樓部分，並無首揭財政部 88 年 7 月 12 日函釋之適用，乃依房屋稅條例第 3 條、第 4 條及第 5 條規定，核定該門廊

部

分仍應課徵房屋稅，並否准訴願人免徵房屋稅之申請，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭門廊係配合都市更新審議，配合調整與騎樓相連接，實係供公眾通行之騎樓，應免徵房屋稅云云。經查訴願人所稱之門廊並非屬於系爭房屋使用執照及建物登記中關於騎樓面積部分，與財政部 88 年 7 月 12 日函釋意旨不符，尚無該函釋之適用。縱如訴願人主張其性質與騎樓類似，仍與騎樓有別。再查房屋稅條例中關於私有房屋得免徵房屋稅之規定僅為第 15 條規定，該條規定中並無門廊得減免房屋稅之規定，是原處分機關以房屋稅條例及相關法令，均無門廊供公共通行得免徵房屋稅之明文，乃否准訴願人之申請，並無違誤。是訴願主張，應係誤解法令，不足採據。從而，原處分機關所為處分，揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，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

中華民國 100 年 12 月 15 日  
委員 傅 玲 靜  
日市長 郝龍斌請假  
副市長 陳威仁代行  
訴願審議委員會主任委員 蔡立文請假  
副主任委員 王曼萍代行

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。

(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)