

臺北市政府 101.06.06. 府訴字第 10109082600 號訴願決定書

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因補徵差額房屋稅事件，不服原處分機關民國 101 年 2 月 20 日北市稽法甲字第 10033737

100 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

查原國有財產本市文山區○○○路○○段○○巷○○號房屋（房屋稅籍編號分別為 11030486000、11030486010、11030487000，下稱系爭房屋），前經○○局酒業實驗所以系爭房屋係屬提供該局工廠生產之研究化驗室為由，於民國（下同）91 年 5 月 28 日向原處分機關所屬文山分處（下稱文山分處）申請房屋稅減半徵收，經該分處誤認其有工廠登記證，乃以 91 年 6 月 3 日北市稽文山乙字第 09160873500 號核定按營業用稅率減半課徵房屋稅。嗣訴願人於 92 年 3 月 10 日買賣登記取得系爭房屋所有權，文山分處查得系爭房屋並無供直接生產使用之合法登記工廠使用之情事，前開減半徵收房屋稅之核定與房屋稅條例第 15 條第 2 項第 2 款規定不符，乃以 100 年 11 月 8 日北市稽文山乙字第 10030676800 號函核定系爭房屋應自訴願人取得

系爭房屋所有權之 92 年 3 月 10 日起按營業用稅率恢復全額課徵房屋稅，並依稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵 96 年至 100 年原減半徵收與依法應全額徵收之差額房屋稅計新臺幣 295 萬 87 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 101 年 2 月 20 日北市稽法甲字第 10033737100 號復

查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 101 年 2 月 22 日送達，訴願人仍不服，於 101 年 3 月

16 日經由原處分機關向本府提起訴願，4 月 26 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、按稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款及第 2 項規定：「稅捐之核課期間，依左列規定：

……

.. 二、……應由稅捐稽徵機關依稅籍底冊或查得資料核定課徵之稅捐，其核課期間為

五年。」「在前項核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵或並予處罰；在核課期間內未經發現者，以後不得再補稅處罰。」

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 條第 2 款規定：「房屋稅依房屋現值，按左列稅率課徵之：……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。」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。」第 15 條第 2 項第 2 款、第 3 項規定：「私有房屋有下列情形之一者，其房屋稅減半徵收：……二、合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋。」「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。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。」第 5 條規定：「房屋稅條例第十五條第二項第二款所稱合法登記之工廠係指依法令完成登記之工廠。所稱供直接生產使用之自有房屋，係指從事生產所必需之建物、倉庫、冷凍廠及化驗室等房屋。」

財政部 67 年 8 月 16 日臺財稅第 35605 號函釋：「現行房屋稅條例第 15 條第 2 項第 2 款規定，

合法登記之工廠自有供直接生產使用之房屋，減半課徵房屋稅，所稱『供直接生產使用之房屋』，係指從事生產所必需之建物、倉庫、冷凍廠及研究化驗室等房屋；並不包括辦公室、守衛室、餐廳等房屋在內。」

74 年 12 月 14 日臺財稅第 26271 號函釋：「房屋供共同使用之電梯及公共設施之房屋稅，按該主建物之用途所適用之稅率分攤課徵。主建物有兩種以上不同用途者，分別按其用途之實際面積比例計算，依所適用之稅率課徵。」

84 年 6 月 8 日臺財稅第 841527350 號函釋：「○○食品股份有限公司○○廠，其增建之廠房部分非屬依工廠設立登記規則（按：現行法為工廠管理輔導法）登記範圍之建物，在未辦理工廠變更登記前，自不得依房屋稅條例第 15 條第 2 項第 2 款減半徵收房屋稅。」

91 年 7 月 31 日臺財稅字第 0910453050 號令釋：「工廠管理輔導法於 90 年 3 月 14 日公布施

行，為因應工廠登記制度之變革，申請適用工業用地稅率課徵地價稅及合法登記工廠減半徵收房屋稅之案件，應依下列規定辦理：……三、房屋稅條例第 15 條第 2 項第 2 款所稱『合法登記之工廠』，係指依照工廠管理輔導法登記之工廠……四、工業用地申請按 10% 稅率課徵地價稅或合法登記之工廠申請減半課徵房屋稅者，各應檢附之證件如下：……（二）房屋稅部分：應檢附工廠登記證。」

二、本件訴願及補充理由略以：

- （一）系爭房屋屬合法登記工廠供直接生產使用之自有房屋。除其中 xxxx 建號房屋 2 樓係配合財政部指定酒之衛生檢驗實驗室使用外，其餘均作為檢驗訴願人生產之生技產品與酒類檢驗分析等研究化驗使用，確實係供工廠產品化驗、研究用。訴願人有 13 處酒廠，不可能逐一於各廠設立單獨之研究化驗室。另系爭房屋於 91 年申請減免稅捐時，亦未提出工廠登記資料，可知原處分機關認為房屋稅條例按營業用稅率減半課徵房屋稅之規定，不以廠房建物本身為限。
- （二）系爭房屋所有權人主體雖有變更，然實際上減免稅捐所生實質經濟利益之歸屬與享有均為訴願人，並未變更，依照實質課稅原則，原處分不應以形式上系爭房屋所有權移轉，認為訴願人未再次申請，不得適用優惠稅率。且如申請房屋稅減免，納稅義務人統一編號均為 xxxxxxxx 「○○股份有限公司酒研究所」，此與一般買賣前、後納稅義務人變更之情形迥異。本件納稅義務人既未改變，亦難期待訴願人會再次申請系爭房屋減免稅捐，且訴願人於申請減免房屋稅時並無行政程序法第 119 條信賴不值得保護之情形，亦不應補徵差額房屋稅。
- （三）xxxx 建號房屋 2 樓部分係配合財政部指定酒之衛生檢驗實驗室使用。訴願人為避免假酒危害社會大眾健康，受理民眾委託之酒類檢驗工作，才開立發票品項為驗酒之發票，取得款項係作為檢驗之工本費用，純屬為配合政府檢驗查緝私酒政策、服務社會大眾之性質，至少該部分房屋應以非住家非營業用稅率課徵房屋稅。
- （四）文山分處原核准系爭房屋減半徵收房屋稅，已創設訴願人之信賴基礎，又訴願人因信賴文山分處之核定，據以編列 96 年至 100 年之預算，業經立法院議決審定後由總統公布，成為法定預算，迄 99 年度會計年度止並已發布結算表，該等預算及結算行為，屬訴願人之信賴行為。

三、查○○局酒業實驗所以系爭房屋係屬提供該局工廠生產之研究化驗室為由，於 91 年 5 月 28 日向文山分處申請房屋稅減半徵收，經該分處誤認其領有工廠登記證，乃核定按營業用稅率減半課徵房屋稅在案。嗣訴願人於 92 年 3 月 10 日買賣登記取得系爭房屋所有權，該分處查得系爭房屋並無供直接生產使用之合法登記工廠使用之情事，乃自訴願人取得系爭房屋所有權之 92 年 3 月 10 日起按營業用稅率恢復全額課徵房屋稅，有該分處 91 年

月 3 日北市稽文山乙字第 09160873500 號函、地籍資料查詢、經濟部商業司—公司資料、工廠登記資料查詢畫面及房屋稅主檔查詢等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭房屋係供合法登記工廠供直接生產使用房屋，所有權人主體雖有變更，然實際上減免稅捐所生實質經濟利益之歸屬與享有均為訴願人，訴願人有信賴保護原則之適用等節。按房屋稅條例第 15 條第 2 項第 2 款規定，合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋，房屋稅減半徵收。次按臺北市房屋稅徵收自治條例第 5 條規定，所稱合法登記之工廠，係指依法令完成登記之工廠。復依財政部 91 年 7 月 31 日臺財稅字第 0910453050 號令釋意旨，所稱合法登記之工廠，係指依照工廠管理輔導法登記之工廠。經查訴願人所有各處合法登記工廠所在廠址，並不包括系爭房屋，即便與系爭房屋所在地距離最近之台灣省菸酒公賣局製瓶工廠，其廠址為臺北市文山區○○○路○○段○○號，該工廠登記證於 75 年 6 月 9 日廢止在案，是系爭房屋既非屬訴願人領得工廠登記範圍內之建物，自無房屋稅條例第 15 條第 2 項第 2 款關於減半課徵房屋稅之適用。復查訴願人於 92 年 3 月 10 日因買賣登記取得系爭房屋所有權，系爭房屋之納稅義務人業已變更，訴願人如欲享有減半課徵房屋稅之優惠，依房屋稅條例第 15 條第 3 項規定，應由訴願人向原處分機關提出申請，惟查訴願人並未向原處分機關提出減半課徵房屋稅之申請，原處分機關自無從核准訴願人減半課徵房屋稅，故本件訴願人主張其信賴核准減半課徵房屋稅之處分（即信賴基礎）既不存在，其主張有信賴保護云云，自不足採。再依稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款及第 2 項規定，房屋稅之核課期間為 5 年，在核課期間內，經另發現應

徵之稅捐者仍應依法補徵。原處分機關既查得系爭房屋不符合減半徵收房屋稅之要件，依上開規定，補徵 96 年至 100 年之差額房屋稅，並無違誤。訴願主張，不足採據。

五、末查訴願人主張 xxxx 建號房屋 2 樓部分應以非住家非營業用稅率課徵房屋稅乙節。按房屋之使用情形有變更者，應於變更之日起 30 日內向當地主管稽徵機關申報，為房屋稅條例第 7 條所明定，訴願人所有系爭房屋均按營業用稅率課徵房屋稅，訴願人主張該建號房屋 2 樓有房屋稅條例第 5 條規定得按非住家非營業用稅率課徵房屋稅之情形，此係屬房屋使用情形變更，應由訴願人向原處分機關申報，此係申請案件，應由房屋所有權人提出申請後，由原處分機關按個案情形具體情狀依法審核，訴願人應依上開規定向原處分機關提出申請，原處分機關始得據此核認而為准駁之處分。是訴願人既未向原處分機關提出申請，而於訴願程序中主張，不足採據。從而，本件原處分機關復查決定駁回其復查之申請，揆諸前揭規定及函（令）釋意旨，並無不合，應予維持。

六、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（公出）

副主任委員 王 曼 萍（代理）

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
委員 吳 秦 雯

中華民國 101 年 6 月 6 日市長 郝龍斌

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。

(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)