

訴 願 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 103 年房屋稅事件，不服原處分機關民國 103 年 7 月 28 日北市稽法甲字第 10330654400

號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市大安區○○街○○巷○○號房屋（總面積 101.9 平方公尺，權利範圍 1/2，以下稱系爭房屋）原自民國（下同）99 年 7 月 23 日起供○○坊營業使用，原處分機關乃按營業用稅率課徵房屋稅。嗣該咖啡坊營業人於 102 年 4 月 17 日申請變更營業地址至他處，訴願人遂於 103 年 5 月 15 日以系爭房屋已變更為空屋使用為由向原處分機關所屬大安分處（下稱大安分處）申請房屋使用情形變更。經該分處於同日派員勘查，發現現場仍置放原咖啡坊相關營業設備及部分拼圖存貨等，原處分機關乃以 103 年 5 月 16 日北市稽大安丙字第 10353980000 號函

通知訴願人，維持按營業用稅率課徵房屋稅，並核定系爭房屋 103 年房屋稅為新臺幣（下同）2,748 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 103 年 7 月 28 日北市稽法甲字第 1033065

4400 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 103 年 7 月 30 日送達。訴願人仍不服，於 10

3 年 8 月 29 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、行為時房屋稅條例第 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。但自住房屋為其房屋現值百分之一點二。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 12 條規

定：「房屋稅每年徵收一次，……。」

臺北市房屋稅徵收自治條例第 4 條規定：「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、幼兒（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。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。房屋之使用執照所載用途別為停車場或防空避難室，未經核准變更使用，而改變為其他用途者，住家用按其現值百分之二課徵；非住家非營業用按其現值百分之二點五課徵；營業用按其現值百分之五課徵。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。」

行政法院 57 年度判字第 431 號判例：「所謂營業，應不以門市交易為限，營利事業內部之工作，亦不能謂非營業之行為。本件房屋第 2 層及第 3 層不問係作該公司董監事辦公室、會議室或職員辦公處所，均屬供營業使用。縱令其中有部分係作廚房廁所等使用，甚或有人住宿，但既與營業處所連在一處，被告官署對之均按營業用捐率課徵房捐（按：現為房屋稅），尚非無據。」

臺灣省政府財政廳 61 年 7 月 25 日財稅三字第 084285 號令釋：「公司商品展示中心，係為營業目的而陳列商品，仍應按營業用稅率計課房屋稅。」

二、本件訴願理由略以：

（一）依財政部 88 年 8 月 10 日臺財稅第 881932458 號函釋意旨，房屋實際非供營業使用者，

依非營業用稅率課徵。查系爭房屋現已無作為○○坊營業使用，依據臺灣省財政廳 59 年 11 月 26 日財稅三字第 107243 號令，與營業處所有關房屋，按是否與其業務

有直接關連，分別劃分各種房屋應適用之稅率。原處分並未說明本件應劃分為何種應適用之稅率，即認大安分處之核課處分應予維持，自難認適法。

（二）原處分機關就系爭房屋始終未曾實地調查使用情形，僅憑卷內數幀照片即認係作營業使用，實有未洽。縱○○坊尚未將營業設備完全移除而仍置放部分存貨，亦不因此使系爭房屋具備營業性質。未置放存貨之部分空間仍屬非供營業使用之房屋，即應按非住家非營業用之稅率課徵。

三、卷查訴願人所有系爭房屋，自 99 年 7 月 23 日起出租供「○○坊」營業使用，原經大安分

處核定按營業用稅率課徵房屋稅，該營業人於 102 年 1 月 28 日申請停業，並於同年 4 月

17

日變更營業地址至本市大安區○○路○○段○○號，訴願人於 103 年 5 月 15 日向該分處申請系爭房屋使用情形變更為空屋，經該分處同日派員現場勘查結果，原○○坊之部分營業設備尚未移除，並置放部分○○存貨，且據在場該營業人之員工表示，因系爭房屋之租約尚未屆期，將改以辦理展覽方式使用系爭房屋。此有房屋稅籍主檔、財政部臺北國稅局營業歷史檔、103 年 5 月 15 日現場採證照片 24 幀及 103 年 5 月 16 日原處分機關房屋

使用

情形變更處理意見表等資料附卷可稽。是大安分處依行為時房屋稅條例第 5 條及臺北市房屋稅徵收自治條例第 4 條規定，維持系爭房屋按營業用稅率課徵房屋稅，並核課 103 年房屋稅為 2,748 元，自屬有據。

四、次查訴願人主張依財政部 88 年 8 月 10 日臺財稅第 881932458 號函釋規定，房屋實際非供營業

業使用者，即應依非營業用稅率課徵。系爭房屋現已無作為○○坊營業使用等節。按房屋稅條例第 5 條規定，房屋稅係依房屋現值及實際使用面積，分別按住家用、非住家非營業用或營業用稅率，課徵房屋稅。又所謂營業，應不以門市交易為限，營利事業內部之工作，亦不能謂非營業之行為；公司商品展示中心，係為營業目的而陳列商品，仍應按營業用稅率計課房屋稅。此參照前揭行政法院 57 年度判字第 431 號判例及臺灣省政府財政廳 61 年 7 月 25 日財稅三字第 084285 號令釋意旨自明。查本件系爭房屋經大安分處

於

103 年 5 月 15 日派員實地勘查結果為原咖啡廳之營業用資產尚未移除，承租人表示該址近期因○○商圈問題暫無法以餐飲形式經營，因租約仍未屆期，將改以辦理展覽方式使用。且依卷附現場採證照片顯示，系爭房屋仍置放原咖啡坊相關營業設備及部分拼圖存貨，原處分機關以系爭房屋仍為營業相關使用，維持按營業用稅率課徵房屋稅，並無違誤。至訴願人主張原處分機關未實地調查使用情形乙節，經查大安分處業於訴願人申請系爭房屋變更使用當日（103 年 5 月 15 日）即派員現場勘查，並有原處分機關房屋使用情形變更處理意見表及採證照片 24 幀在卷可稽，已如前述。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關復查決定駁回復查之申請，揆諸前揭規定及函（令）釋意旨，並無不合，應予維持。

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 丁 庭 宇
委員 蔡 立 文
委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德
委員 紀 聰 吉
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 103 年 11 月 19 日
市長 郝龍斌請假
副市長 丁庭宇代行
法務局局長 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，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 248 號）