

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 104 年房屋稅事件，不服原處分機關民國 104 年 7 月 29 日北市稽法甲字第 10430607603

號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願不受理。

理由

一、按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」第 77 條第 6 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……六、行政處分已不存在者。」

二、訴願人所有本市中山區○○路○○號○○樓及○○樓等 2 戶房屋（下稱系爭 2 戶房屋）及持分所有同路段○○號○○樓房屋，坐落基地所興建之 1 幢 1 棟地上 21 層、地下 5 層共 41

戶之建築物，領有本府都市發展局民國（下同）103 年 8 月 7 日核發之 103 使字第 xxxx 號使

用執照，該等建築物之構造種類為鋼骨 RC 造（即鋼筋混凝土以上構造等級），用途為自由職業事務所（○○樓）及集合住宅（○○樓至○○樓）。起造人○○股份有限公司（下稱○○公司）於 103 年 8 月 21 日向原處分機關所屬中北分處（下稱中北分處）申報設立房屋稅籍有關事項及使用情形，經該分處設立房屋稅籍，並於 103 年 8 月 25 日派員至現場進行勘查，審認系爭 41 戶房屋所在建築物符合臺北市房屋標準價格及房屋現值評定作業要點（下稱評定作業要點）第 15 點（自 103 年 7 月 1 日起實施）所定之高級住宅。中北

分

處乃依上開規定，核定系爭 40 戶房屋（○○樓除外）為高級住宅，並依本府 103 年 2 月

11

日府財稅字第 10330000500 號公告之「臺北市 35 層以下房屋構造標準單價表（103 年 7 月起適用）」、「臺北市房屋街路等級調整率評定表」及「臺北市房屋街路等級調整率表」等，自 104 年 1 月起按房屋坐落地點之街路等級調整率（270%）加成核計系爭 2 戶房屋

之房屋構造標準單價，核定房屋現值分別為新臺幣（下同）4,407萬500元及4,413萬1,700元，並以103年9月1日北市稽中北字第10340880500號函檢送房屋現值核定表予○○公司。

三、嗣訴願人於103年11月間向○○公司購買系爭2戶房屋，104年房屋稅開徵，中北分處對訴願人所有系爭2戶房屋掣單課徵104年度房屋稅【課稅期間103年12月至104年6月計7

個月，其中○○號4樓房屋部分103年12月及104年1月按非自住之其他住家用房屋稅率2.

4%課徵房屋稅；104年2月至6月按營業用稅率3%課徵房屋稅；○○號6樓房屋部分按非自

住之其他住家用房屋稅率2.4%課徵房屋稅；持分所有○○號○○樓房屋按非住家非營業用稅率2%課徵房屋稅】。訴願人不服，於104年5月29日第1次申請復查。○○公司前出

售系爭2戶房屋予訴願人時，業依臺北市房屋稅徵收自治條例第10條規定，繳納原按稅率3.6%課徵移轉當期前業主應負擔尚未開徵之房屋稅。嗣中北分處查得系爭2戶房屋○○樓為停車空間，應改按稅率1.2%課徵房屋稅，該公司有應退稅款，惟該分處誤將應退稅款逕退還予訴願人，並自其應繳之104年房屋稅中扣抵。原處分機關乃以104年6月10日北市稽中北乙字第10440769400號函通知訴願人，104年房屋稅額應更正，並檢附更正後之房屋稅繳款書。訴願人仍不服，於104年6月30日第2次申請復查。

四、嗣經原處分機關重新審查後，審認系爭2戶房屋○○樓停車空間部分原誤列入高級住宅加價課徵範圍，乃以104年7月29日北市稽法甲字第10430607603號復查決定：「更正本

市中山區○○路○○號○○樓至○○樓及○○號○○樓至○○樓等共計40戶房屋分攤第1層供車道使用之共有持分面積部分，不予按高級住宅加價課徵104年房屋稅；其餘部分，復查駁回。」並檢送重新核定之系爭2戶房屋104年房屋稅繳款書。該復查決定書於104年7月31日送達，訴願人不服，於104年8月27日經由原處分機關向本府提起訴願，9月8

日補充訴願理由及資料，並據原處分機關檢卷答辯。

五、嗣經原處分機關重新審查後，依訴願人提供之照片及水電等相關資料並經中北分處派員現場勘查結果，審認系爭○○號○○樓房屋104年2月至6月並無供營業情事，該房屋原按營業用稅率（3%）課徵房屋稅之月份，應改按非自住之其他住家用房屋稅率（2.4%）

課徵房屋稅，乃重為 104 年 10 月 13 日北市稽法甲字第 10432677400 號復查決定：「一、
撤

銷本處 104 年 7 月 29 日北市稽法甲字第 10430607603 號復查決定。二、關於系爭○○號
○

○樓房屋 104 年 2 月至 6 月更正按非自住之其他住家用房屋稅率 2.4%課徵房屋稅；其餘部
分，復查駁回。」並以 104 年 10 月 13 日北市稽法甲字第 10432677401 號函檢送該復查決
定

書予訴願人及副知本府法務局。準此，原處分已不存在，訴願之標的即已消失，揆諸前
揭規定，自無訴願之必要。

六、綜上論結，本件訴願為程序不合，本府不予受理，依訴願法第 77 條第 6 款，決定如主文
。

訴願審議委員會主任委員 楊 芳 玲（公出）
委員 王 曼 萍（代理）
委員 劉 宗 德
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 104 年 11 月 10 日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲 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：臺北市士林區文林路 725 號）