

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

訴 願 代 理 人 ○○○律師

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 9 月 14 日北市稽法甲字第 10430808600

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○○樓至○○樓、○○號○○樓至○○樓、○○號○○樓等 35 戶房屋（下稱系爭 35 戶房屋）及○○路○○巷○○號○○樓至○○樓等 3 戶房屋（下稱系爭 3 戶房屋）（均如附表，共 38 戶，下稱系爭 38 戶房屋），坐落基地所興建之 1 幢 3 棟地上 42 層、地下 4 層共 236 戶之建築物，領有本府都市發展局民國（下同）

103 年 12 月 29 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造（即

鋼筋混凝土以上構造等級），用途為國際觀光旅館及一般旅館。嗣訴願人於 104 年 1 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，並分別於 104 年 2 月 4 日及 3 月 4 日派員至現場進行勘查，審認

系爭 35 戶房屋總層數為 34 層、系爭 3 戶房屋總層數為 42 層。原處分機關爰依本府 103 年

2

月 11 日府財稅字第 10330000500 號函公告之「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 36 層以上房屋構造標準單價表（103 年 7 月起適用）」、「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)、「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，分別核定系爭 35 戶房屋房屋及系爭 3 戶房屋現值，並以 104 年 5 月 25 日北市稽中北甲字第 10440734000 號函檢送

房屋現值核定表予訴願人。訴願人不服，向本府提起訴願，經本府以 104 年 9 月 10 日府訴一字第 10409118900 號訴願決定：「訴願駁回。」在案。

三、其間，104 年房屋稅開徵，中北分處依房屋稅條例第 5 條第 1 項及臺北市房屋稅徵收自治條例第 4 條第 1 項規定，核定系爭 38 戶房屋分別按營業用稅率 3% 及非住家非營業用稅率 2%

課徵 104 年房屋稅(如附表)，共計 6,246 萬 9,851 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 104 年 9 月 14 日北市稽法甲字第 10430808600 號復查決定：「復查駁回。」該復

查決定於 104 年 9 月 16 日送達，訴願人不服，於 104 年 10 月 14 日經由原處分機關向本府提

起訴願，11 月 11 日補正訴願程式。

四、嗣經原處分機關重新審查後，依財政部 104 年 9 月 9 日臺財稅字第 10400082100 號函釋意旨

，審認系爭房屋空置部分應改按非住家非營業用稅率 2% 課徵房屋稅，爰以 104 年 11 月 26 日北市稽法甲字第 10432806001 號函檢送 104 年 11 月 26 日北市稽法甲字第 10432806000 號

復查決定書通知訴願人，並副知本府法務局，自行撤銷上開 104 年 9 月 14 日北市稽法甲字第 10430808600 號復查決定，更正系爭 38 戶房屋除系爭○○○路○○號○○樓房屋部分面積 78 平方公尺，自 104 年 6 月起按營業用稅率 3% 及停車空間維持原核定稅率 2% 外，其

餘房屋自 104 年 1 月起按非住家非營業用稅率 2% 課徵 104 年房屋稅；其餘部分，復查駁回

。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。

五、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。

附表

編號	房屋門牌：本市中山區	建物總面積(平方公尺)	104 年房屋稅額(元)

1	○○○路○○號○○樓	22,106.22	11,536,156
2	○○○路○○號○○樓	4,585.31	3,525,472
3	○○○路○○號○○樓	5,158.07	3,996,582
4	○○○路○○號○○樓	5,699.14	5,347,315
5	○○○路○○號○○樓	2,562.45	1,669,026
6	○○○路○○號○○樓	2,580.09	1,680,516
7	○○○路○○號○○樓	2,571.12	1,674,673
8	○○○路○○號○○樓	2,571.12	1,674,673
9	○○○路○○號○○樓	2,594.77	1,690,081
10	○○○路○○號○○樓	2,571.12	1,674,673
11	○○○路○○號○○樓	2,571.12	1,674,673
12	○○○路○○號○○樓	2,571.12	1,674,673
13	○○○路○○號○○樓	2,571.12	1,674,673
14	○○○路○○號○○樓	2,571.12	1,674,673
15	○○○路○○號○○樓	2,571.12	1,674,673
16	○○○路○○號○○樓	2,571.12	1,866,583
17	○○○路○○號○○樓	1,868.22	1,193,109

18	○○○路○○號○○樓	1,032.92	718,989
19	○○○路○○號○○樓	482.26	306,520
20	○○○路○○號○○樓	2,118.89	1,648,725
21	○○○路○○號○○樓	7,912.67	1,751,586
22	○○○路○○號○○樓	1,212.92	642,013
23	○○○路○○號○○樓	1,166.05	634,257
24	○○○路○○號○○樓	1,166.05	634,257
25	○○○路○○號○○樓	839.19	466,335
26	○○○路○○號○○樓	1,203.57	656,172
27	○○○路○○號○○樓	1,203.57	656,172
28	○○○路○○號○○樓	1,203.57	656,172
29	○○○路○○號○○樓	1,203.57	656,172
30	○○○路○○號○○樓	1,203.57	656,172
31	○○○路○○號○○樓	1,203.57	656,172
32	○○○路○○號○○樓	1,203.57	656,172
33	○○○路○○號○○樓	1,203.57	656,172

34	○○○路○○號○○樓	1,203.57	656,172
35	○○○路○○號○○樓	1,203.57	699,864
36	○○路○○巷○○號○○樓	1,381.30	1,461,444
37	○○路○○巷○○號○○樓	2,102.87	1,669,111
38	○○路○○巷○○號○○樓	44.90	28,978
合計稅額			62,469,851

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 12 月 30 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)