

臺北市政府 105.10.05. 府訴一字第 10509138400 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

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 105 年 7 月 13 日北市稽法乙字第 10530359800 號復

查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有臺北市文山區○○路○○段○○號○○樓（下稱系爭 1 樓房屋）及 2 樓房屋，原經原處分機關所屬文山分處（下稱文山分處）核定系爭 1 樓房屋按營業用稅率 3% 課徵 105 年房屋稅；2 樓房屋因房屋現值在 10 萬元以下，依房屋稅條例第 15 條第 1 項第 9 款規定免徵房屋稅

。訴願人於民國（下同）105 年 5 月 3 日向文山分處申請系爭 1 樓房屋改按自住用稅率課徵房屋

稅，經文山分處於 105 年派員實地勘查及訴願人說明使用情形，原處分機關審認系爭 1 樓房屋供自住使用，乃以 105 年 5 月 12 日北市稽文山甲字第 10551268700 號函核定，系爭 1 樓房屋自

105 年 5 月起按自住用稅率 1.2% 課徵房屋稅。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 105 年 7 月 13 日北市稽法乙字第 10530359800 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 105 年 7 月

15 日送達，訴願人猶表不服，於 105 年 7 月 26 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、本件訴願書之「主旨及說明」欄雖載有原處分機關 105 年 5 月 12 日北市稽文山甲字第 1055

1268700 號函，惟訴願人已對該函表示不服，業依稅捐稽徵法第 35 條規定申請復查；另訴願書上開欄位雖亦載有 105 年 7 月 13 日北市稽法乙字第 10530359801 號函，惟查該函僅

係檢送復查決定書予訴願人；揆其真意，應係對該復查決定不服，合先敘明。

二、按房屋稅條例第 5 條規定：「房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：一、住家用房屋

：供自住或公益出租人出租使用者，為其房屋現值百分之一點二；其他供住家用者，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三點六。各地方政府得視所有權人持有房屋戶數訂定差別稅率。二、非住家用房屋：供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用者，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；供人民團體等非營業使用者，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。前項第一款供自住及公益出租人出租使用之認定標準，由財政部定之。」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。」

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：（一）供自住或公益出租人出租使用者，為百分之一點二。（二）持有本市非自住之其他供住家用房屋在二戶以下者，每戶均為百分之二點四；持有三戶以上者，每戶均為百分之三點六。（三）公有房屋供住家使用者，除法規另有規定外，一律按百分之一點五計課。二 非住家用房屋：供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用者，百分之三。供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三點六課徵；非住家非營業用按其現值百分之二點五課徵；營業用、私人醫院、診所或自由職業事務所使用，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認定，分別以非自住之其他住家用房屋或非住家用房屋稅率課徵。」第 9 條規定：「房屋使用情形或持有戶數變更，其變更日期，在變更月份十六日以後者，當月份適用原稅率，在變更月份十五日以前者，當月份適用變更後稅率。」

財政部 75 年 8 月 15 日臺財稅第 7562653 號函釋：「..... 房屋自甲公司於 73 年 9 月 12 日遷

出後，至房屋稅納稅義務人於 74 年 5 月 14 日申報使用情形變更為止之期間，究係供住家用、非住家營業用或非住家非營業用，既未據納稅義務人依限申報，稽徵機關無法追朔查明其使用情形，..... 應自 74 年 5 月 14 日申報之當月起適用變更後之稅率.....」司法院釋字第 537 號解釋：「..... 稅捐稽徵程序，稅捐稽徵機關雖依職權調查原則而進行，惟有關課稅要件事實，多發生於納稅義務人所得支配之範圍，稅捐稽徵機關掌握

困難，為貫徹公平合法課稅之目的，因而課納稅義務人申報協力義務。……」

三、本件訴願理由略以：訴願人所有之系爭 1 樓房屋自 104 年 8 月已由營業用電改為一般用電計費，房屋稅亦應更正按自住稅率 1.2% 課稅，並非自 105 年 5 月，請撤銷原處分。

四、查訴願人所有系爭 1 樓房屋原按營業用稅率課徵房屋稅，嗣訴願人於 105 年 5 月 3 日向文山分處申請系爭 1 樓房屋改按自住用稅率課徵房屋稅。原處分機關依房屋稅條例第 5 條、臺北市房屋稅徵收自治條例第 4 條及第 9 條等規定，以 105 年 5 月 12 日北市稽文山甲字第

10

551268700 號函核定，系爭 1 樓房屋自 105 年 5 月起按自住用稅率 1.2% 課徵房屋稅，有房屋稅籍紀錄表、房屋稅主檔查詢、運用房屋稅號查詢營業稅檔查詢及 105 年 5 月 9 日現勘照片 4 幀等資料影本附卷可證，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張系爭 1 樓房屋稅自住用稅率 1.2% 並非自 105 年 5 月始適用云云。按房屋稅係依房屋現值及實際使用面積，分別按住家用、非住家用及同時作住家及非住家用稅率，課徵房屋稅；房屋使用情形如有變更，應由納稅義務人於 30 日內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報，並應自申報之當月起適用變更後之稅率；揆諸房屋稅條例第 5 條、第 7 條及財政部 75 年 8 月 15 日臺財稅第 7562653 號函釋意旨自明。查本件訴願人至 105

年

5 月 3 日始提出房屋使用情形變更為自住之申請，原處分機關依其申請核定系爭 1 樓房屋自申請當月即 105 年 5 月起按自住用稅率 1.2% 課徵房屋稅，並無違誤。雖訴願人主張系爭 1 樓房屋自 104 年 8 月已由營業用電改為一般用電計費，房屋稅亦應自該月起改按自住用稅率核課云云，然此與上開規定不合。訴願主張，應係誤解法令，不足採據。從而，原處分機關所為復查決定駁回復查之申請，揆諸前揭規定及函釋意旨，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。

訴願審議委員會代理主任委員	林	淑	華	(請假)
	委員	張	慕	貞(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 105 年 10 月 5 日

市長 柯文哲

法務局代理局長 林淑華 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）