

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 10 月 25 日北市稽法甲字第 10530679800 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○○○路○○段○○巷○○號房屋○○樓（面積 113.6 平方公尺，下稱系爭房屋）及地下層（面積 103 平方公尺，下稱系爭房屋地下層），原處分機關大安分處（下稱大安分處）原核定系爭房屋按非住家非營業用稅率 2%課徵房屋稅；系爭房屋地下層免徵房屋稅。嗣大安分處查得系爭房屋於民國（下同）105 年 6 月 13 日有○○股份有限公司（下稱○○公司）為營業登記，乃於 105 年 8 月 2 日派員現場勘查，查得系爭房屋 1 樓面積 18.8 平

方公尺部分，供○○公司作營業使用，其餘面積 94.8 平方公尺供臺北市○○補習班使用；系爭房屋地下層擺設電子琴、事務鐵櫃及飲水機等設備，已非供防空避難使用。原處分機關爰以 105 年 8 月 4 日北市稽大安乙字第 10555427500 號函核定，系爭房屋 1 樓面積 18.8 平方公尺部

分自 105 年 6 月起按營業用稅率 3%課徵，面積 94.8 平方公尺部分仍按非住家非營業用稅率 2%

課徵，系爭房屋地下層全部面積應自 105 年 8 月起按非住家非營業用稅率 2.5%課徵房屋稅。

訴願人不服系爭房屋地下層改課處分，申請復查，經原處分機關以 105 年 10 月 25 日北市稽法甲字第 10530679800 號復查決定：「復查駁回。」該決定書於 105 年 11 月 1 日送達，訴願人仍

不服，於 105 年 11 月 24 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願人於訴願書雖載明不服原處分機關 105 年 10 月 25 日北市稽法甲字第 10530679801

號函，惟該函僅係檢送 105 年 10 月 25 日北市稽法甲字第 10530679800 號復查決定書予訴願

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……。」

臺北市房屋稅徵收自治條例第 4 條第 1 項第 2 款及第 2 項規定：「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：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。」「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……。」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。」

三、本件訴願理由略以：訴願人之系爭房屋變更使用僅 1 樓部分，系爭房屋地下層目前四面皆空曠，鋪設木地板係防潮功用，隨時可供防空避難使用，用途自始均未變更，亦未作其他用途，原處分機關按非住家非營業用加重稅率 2.5% 課徵房屋稅，於法不合。

四、查系爭房屋地下層原經大安分處核定免徵房屋稅，嗣該分處於 105 年 8 月 2 日派員現場勘查，查認地下層擺設電子琴、事務鐵櫃及飲水機等設備，已非供防空避難使用等事實。另該分處函請臺北市建築管理工程處（下稱建管處）提供系爭房屋地下層用途別，經建管處 105 年 8 月 18 日北市都建使字第 10582325800 號函查復略以，系爭房屋地下層核准

用

途為防空避難室。原處分機關乃按實際使用情形，依臺北市房屋稅徵收自治條例第 4 條第 2 項規定，核定系爭房屋地下層全部面積自 105 年 8 月起按非住家非營業用稅率 2.5%

課

徵房屋稅。有臺北市不動產數位資料庫—地籍資料查詢建物標示部房屋稅主檔查詢、大安分處 105 年 8 月 2 日現勘照片、臺北市建築管理工程處 105 年 8 月 18 日北市都建使字第

105

82325800 號函等資料影本附卷可稽。原處分機關復查決定維持原核定之處分，自屬有據

。

五、至訴願人主張系爭房屋地下層目前四面皆空曠，鋪設木地板係防潮功用，隨時可供防空避難使用，用途自始均未變更云云。按臺北市房屋稅徵收自治條例第 4 條第 2 項規定，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，非住家非營業用按其現值百分之二點五課徵。查本件系爭房屋地下層經建管處查復用途別為防空避難室，惟經大安分處現場查得擺設電子琴、事務鐵櫃及飲水機等設備，已非專供防空避難使用，有如前述。是系爭房屋地下層未經核准而變更使用用途事實明確，原處分機關依前揭規定，核定系爭房屋地下層自 105 年 8 月起按非住家非營業用稅率 2.5% 課徵房屋稅，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為復查決定，揆諸前揭規定，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 袁 秀 慧

委員 張 慕 貞

委員 柯 格 鐘

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 王 曼 萍

委員 陳 愛 娥

中華民國 106 年 2 月 10 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧 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）