

臺北市政府 107.02.08. 府訴一字第 10709051800 號訴願決定書

訴 願 人 財團法人○○會台北○○

代 表 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 106 年 10 月 18 日北市稽大安乙字第 10671337400 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人所有建物門牌本市大安區○○○路○○段○○巷○○號○○樓房屋（權利範圍全部，含地下 1 層、2 層及地上 1 至 5 層；下稱系爭房屋），原經核定地上 1 至 5 層按非住家非營業用稅

率 2%課徵房屋稅，地下 1 層及 2 層免徵房屋稅。嗣訴願人於民國（下同） 106 年 9 月 27 日以系

爭房屋改供教堂使用為由，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。經大安分處於 106 年 10 月 2 日派員至現場勘查，查得系爭房屋地下 1 層及 2 層分別供舞蹈

教室及停車空間使用；地上 1 層及 2 層分別供樂齡樂活館、育兒友善園使用；3 至 5 層供教堂及

圖書閱覽室使用。原處分機關爰以 106 年 10 月 18 日北市稽大安乙字第 10671337400 號函核定，

系爭房屋地上 3 至 5 層供教堂使用，符合房屋稅條例第 15 條第 1 項第 3 款規定，准自 106 年 10 月

起免徵房屋稅；地上 1 層及 2 層供樂齡樂活館、育兒友善園使用部分，仍應按非住家非營業用稅率 2%課徵房屋稅；地下 2 層供停車空間使用仍免徵房屋稅；地下 1 層因使用執照用途別為防空避難室，未經核准變更為舞蹈教室使用，自 106 年 10 月起改按非住家非營業用稅率 2.5%課徵房屋稅。訴願人不服上開函關於系爭房屋地上 1 層及 2 層適用稅率之核定，於 106 年 11 月

20 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件提起訴願日期（106 年 11 月 20 日）距原處分函之發文日期（106 年 10 月 18 日）已逾
30

日，惟因原處分機關未查告原處分函送達日期，訴願期間無從起算，尚無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按房屋稅條例第 4 條第 1 項前段規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之。」第 5 條第 1 項第
2

款規定：「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，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……。」第 15 條第 1 項第 3 款、第 5 款規定：「私有

房

屋有下列情形之一者，免徵房屋稅：……三、專供祭祀用之宗祠、宗教團體供傳教佈道之教堂及寺廟。但以完成財團法人或寺廟登記，且房屋為其所有者為限。……五、不以營利為目的，並經政府核准之公益社團自有供辦公使用之房屋……。」

臺北市房屋稅徵收自治條例第 4 條第 1 項第 2 款、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，……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。」

財政部 65 年 3 月 22 日臺財稅第 31806 號函釋：「宗教團體所有之房屋，其與傳教佈道之

教

堂及寺廟相連或在同一範圍內供傳教人員之宿舍、辦公室、教徒活動中心、會客室、飯廳、儲藏室等使用者，應准比照房屋稅條例第 15 條第 1 項第 3 款規定免徵房屋稅……。

」

75 年 6 月 4 日臺財稅第 7548661 號函釋：「宗祠、宗教團體附設供民眾免費閱覽之圖書館，准比照房屋稅條例第 15 條第 1 項第 3 款規定免徵房屋稅。」

三、本件訴願理由略以：訴願人為達設立目的，乃分別將系爭房屋地上 1、2 層規劃為樂齡樂活館及育兒友善園，以睦鄰友善之方法宣揚基督教義，應屬房屋稅條例第 15 條第 1 項第 3 款規定之「宗教團體供傳教佈道」用，應免徵房屋稅。又訴願人為宗教性之公益財團，

且系爭房屋係供公益使用，故系爭房屋地上 1、2 層亦得依房屋稅條例第 15 條第 1 項第 5 款

規定免徵房屋稅，請撤銷原處分。

四、查本件訴願人所有系爭房屋地上 1 至 2 層原經核定按非住家非營業用稅率 2%課徵房屋稅。嗣訴願人申請使用情形變更，經大安分處派員至現場勘查，查得系爭房屋地上 1 層及 2 層分別供樂齡樂活館、育兒友善園使用，有臺北市不動產數位資料庫建物登記資料、房屋稅主檔查詢、房屋使用情形變更申請書及現場照片 38 幀等資料影本附卷可稽。是原處分機關審認系爭房屋地上 1 層及 2 層與房屋稅條例第 15 條第 1 項第 3 款規定不符，仍應按非

住家非營業用稅率 2%課徵房屋稅，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張系爭房屋地上 1、2 層規劃為樂齡樂活館及育兒友善園，以睦鄰友善之方法宣揚基督教義，應屬房屋稅條例第 15 條第 1 項第 3 款規定之「宗教團體供傳教佈道」用，應免徵房屋稅云云。按專供祭祀用之宗祠、宗教團體供傳教佈道之教堂及寺廟免徵房屋稅；為房屋稅條例第 15 條第 1 項第 3 款所明定。復按宗教團體所有之房屋，其與傳教佈道之教堂及寺廟相連或在同一範圍內供傳教人員之宿舍、辦公室、教徒活動中心、會客室、飯廳、儲藏室等使用者及宗祠、宗教團體附設供民眾免費閱覽之圖書館，准比照房屋稅條例第 15 條第 1 項第 3 款規定免徵房屋稅，有財政部 65 年 3 月 22 日臺財稅第 31806 號及 75

年 6 月 4 日臺財稅第 7548661 號函釋意旨可資參照。查系爭房屋地上 1 層及 2 層分別供樂齡

樂活館、育兒友善園使用，又依訴願人 106 年第 4 季 41 期出版之靈糧季刊所載，樂齡樂活館，係以服務本市○○里長者及定期舉辦健康講習等活動之用；育兒友善園，係向本府社會局申請補助計畫，提供社區親子服務使用，均非屬上開財政部函釋所稱供傳教人員之宿舍、辦公室、教徒活動中心等使用，得免徵房屋稅之情形。是原處分機關核定系爭房屋地上 1 層及 2 層仍應按一般用地稅率課徵地價稅，並無違誤。

六、另訴願人主張其為宗教性之公益財團，且系爭房屋係供公益使用，故系爭房屋地上 1、2 層亦得依房屋稅條例第 15 條第 1 項第 5 款規定免徵房屋稅一節。按不以營利為目的，並經政府核准之公益社團自有供辦公使用之房屋，免徵房屋稅；房屋稅條例第 15 條第 1 項第 5 款定有明文。本件系爭房屋地上 1、2 層既非供辦公使用，自無上開免徵房屋稅規定之適用。是訴願主張各節，均不足採據。從而，本件原處分機關所為處分，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

七、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
委員 盛 子 龍

中華民國 107 年 2 月 8 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：臺北市士林區福國路 101 號）