

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 111 年 2 月 21 日北市稽內湖丙字第 11159105321 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市內湖區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓房屋（權利範圍全，下稱系爭房屋），原經原處分機關核定部分面積 102.8 平方公尺按營業用稅率 3%課徵房屋稅；部分面積 28.7 平方公尺則按非住家非營業用稅率 2%課徵房屋稅。嗣原處分機關所屬內湖分處（下稱內湖分處）查得系爭房屋部分面積 28.7 平方公尺自民國（下同）110 年 11 月 1 日起供案外人○○社營業使用，原處分機關爰依臺北市房屋稅徵收自治條例第 4 條及第 9 條等規定，以 111 年 2 月 21 日北市稽內湖丙字第 11159105321 號函（下稱原處分）核定系爭房屋上開部分面積 28.7 平方公尺自 110 年 11 月起改按營業用稅率 3%課徵房屋稅。原處分於 111 年 3 月 9 日送達，訴願人不服，於 111 年 3 月 29 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、按房屋稅條例第 2 條第 1 款規定：「本條例用辭之定義如左：一、房屋，指固定於土地上之建築物，供營業、工作或住宅用者。」第 3 條規定：「房屋稅，以附著於土地之各種房屋，及有關增加該房屋使用價值之建築物，為課徵對象。」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。」

臺北市房屋稅徵收自治條例第 3 條規定：「房屋稅條例第四條第一項所稱之房屋所有人，指已辦竣房屋所有權登記之所有權人及未辦理所

有權登記之實際房屋所有人。」第4條第1項第2款規定：「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。……。」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。」

二、本件訴願理由略以：系爭房屋自107年8月22日起，房租由○○○先生強制收取，請撤銷原處分。

三、查系爭房屋部分面積28.7平方公尺原按非住家非營業用稅率2%課徵房屋稅，嗣內湖分處查得該部分面積自110年11月1日起供○○社營業使用，原處分機關乃核定該部分面積自110年11月起改按營業用稅率3%課徵房屋稅，有系爭房屋之臺北市不動產數位資料庫建物標示部及所有權部、房屋稅主檔、運用房屋稅號查詢營業稅檔查詢、房屋稅課稅明細表及現場勘查照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭房屋自107年8月22日起，房租係由他人強制收取云云。按房屋稅向房屋所有人徵收之；房屋所有人，指已辦竣房屋所有權登記之所有權人及未辦理所有權登記之實際房屋所有人；本市非住家用房屋供營業使用者，其房屋稅依房屋現值3%課徵之；房屋使用情形，其變更日期在變更月份15日以前者，當月份適用變更後稅率；為房屋稅條例第4條第1項前段、臺北市房屋稅徵收自治條例第3條、第4條第1項第2款及第9條所明定。查本件稽之卷附系爭建物所有權部資料影本，系爭房屋已辦竣房屋所有權登記，且自94年6月3日起登記為訴願人所有，訴願人自為系爭房屋房屋稅之納稅義務人。次據內湖分處查得，系爭房屋部分面積28.7平方公尺自110年11月1日起供案外人○○社營業使用，有運用房屋稅號查詢營業稅檔查詢及現場勘查照片等影本在卷可憑，且為訴願人所不爭執。是原處分機關核定系爭房屋部分面積28.7平方公尺自110年11月起改按營業用稅率3%課徵房屋稅，並無違誤。雖訴願人主張系爭房屋之房租由他人收取等語，然縱認訴願人所言屬實，亦與本件房屋稅率核課之處分無涉。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為原處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

五、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 王 韻 茹  
委員 吳 秦 雯  
委員 王 曼 萍  
委員 陳 愛 娥  
委員 盛 子 龍  
委員 洪 偉 勝  
委員 范 秀 羽  
委員 邱 駿 彥  
委員 郭 介 恒

中華民國 111 年 6 月 27 日  
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）