

臺北市政府 87.11.04. 府訴字第八七〇七六八九一〇一號訴願決定書

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因房屋稅事件，不服原處分機關所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市○○段○○小段○○地號土地，建物門牌號碼：本市○○○路○○段○○號房屋，經原處分機關中北分處依據「台北市八十七年度加強房屋稅稽徵及稅籍清查工作計畫」，發現系爭建物地下○○層及地下○○層尚有三、九八三．〇八平方公尺漏未核課房屋稅，乃依法發單補徵其八十二年度至八十六年度房屋稅。訴願人不服，向中北分處申請更正，經該分處查明更正後以八十七年六月二日北市稽中北乙字第八七〇一三七三三〇〇號函復訴願人，訴願人對地下○○層課稅情形仍不服，乃併同八十七年度房屋稅，申請復查。經原處分機關以八十七年八月十九日北市稽法乙字第八七一四一四八二〇〇號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於九月二日送達，訴願人仍表不服，於八十七年九月三十日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按房屋稅條例第三條規定：「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。」第四條第一項前段規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之，……。」第七條規定：「納稅義務人應於房屋建造完成之日起三十日內，向當地主管稽徵機關申報房屋現值及使用情形，其有增建、改建、變更使用或移轉承典時亦同。」第十六條第一項規定：「納稅義務人未依本條例第七條之規定期限內辦理申報，經當地主管稽徵機關查獲或經人舉發者，依不動產評價委員會評定房屋之標準價格，核定其房屋現值。」

稅捐稽徵法第二十一條第二項規定：「在前項核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵或並予處罰，在核課期間內未經發現者，以後不得再補稅處罰。」

財政部六十六年二月二十六日台財稅第三一二五〇號函釋：「……『一、各類建築物地下室，僅為利用原有空間設置機器房、抽水機、停放車輛等使用而未收取費用……而非營業者，均應予免徵房屋稅。……』……。」

二、本件訴願理由略謂：

系爭標的建物地下○○層為訴願人防空避難室兼供停車場使用（專供消費顧客免費停車），由於現有停車位有限，為招徠消費顧客，並保障其享有免費停車權益，當顧客進場停車時，需先購買消費抵用券，以供沖抵其在各營業部門消費額之用（如屬在本飯店住宿或赴宴或其消費額已結清未以消費抵用券抵用者，均可退還現金五〇〇元或四〇〇元，並免費停車）；並無另行停車收費，亦無收費計費標準；與一般停放車輛收費有別，應予免徵房屋稅。另教育經費依法並無加計利息之規定，原處分機關誤加計利息，其認事用法難謂允當，自應撤銷原處分。

三、卷查系爭建物地下○○層及地下○○層房屋，依使用執照及勘測成果圖所示供做停車場及設置配電場所之部分，未依法課徵房屋稅，原處分機關乃於核課期間向訴願人補徵八十二年度至八十六年度之應納稅款。經訴願人向原處分機關中北分處申請更正，案經該分處查明地下○○樓停車場係供員工自用，應予免徵，另有關配電場所部分，依台灣電力公司台北市區營業處函復係訴願人為其自有供電設備所需，仍應課徵房屋稅，就上述查證情形為訴辯雙方所不爭執，是本案爭執點在於地下○○樓供做停車場使用部分，是否應免徵房屋稅。

四、按房屋稅係以房屋及其有關增加該房屋使用價值之建築物為課徵對象，觀諸首揭房屋稅條例第三條之規定自明。據此，若系爭樓層因供停車場使用，已足以增加該建物之使用價值，應為房屋稅之課徵對象。據訴願人自承系爭標的建物地下○○層專供消費顧客停車，由於現有停車位有限，為招徠消費顧客，當顧客進場停車時，需先購買消費抵用券，以供沖抵其在各營業部門消費額之用。依卷附停車消費抵用券影本兩張，金額為伍佰元及肆百元兩種，該抵用券固載明可供做消費抵用，然消費者停車時需先付費購買抵用券，而消費未達抵用券之差額並不退還；又有關訴願人訴稱住宿或赴宴顧客可退還現金五〇〇元或四〇〇元乙節，應屬製造商機之手法，探究訴願人之所以為停車與消費連接之安排，誠如訴願人所稱實因都會停車不易，為招徠顧客刺激消費所致，據上訴願人應係認系爭樓層設有停車位有助於飯店之營運，是基於租稅公平之立場，系爭樓層自應依規定課徵房屋稅。另原處分機關就教育經費加計利息部分與法令規定顯有不合，原處分機關應依職權自行更正，併予指明。從而，原處分機關依首揭規定及財政部函釋意旨否准訴願人之所請，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張富美
委員 黃茂榮
委員 鄭傑夫
委員 楊松齡
委員 薛明玲

委員 王清峰
委員 黃昭元
委員 陳明進
委員 王惠光

協同意見書

本件爭點在於地下○○樓供做停車場使用部分是否屬有對價之營業使用，當顧客進入系爭停車場時，即需先購買「消費抵用券」，不論顧客是否於訴願人各營業部門消費，均不退還，應即屬一有對價而提供停車服務之營業行為。至於嗣後顧客可以其「消費抵用券」沖抵其在各營業部門消費額之用，應為訴願人給予其顧客消費折扣之另一行為，並不能據此而否定系爭停車場是以有對價之方式而供顧客停車使用，從而原處分應予維持。

委員 陳明進

中 華 民 國 八 十 七 年 十 一 月 四 日

市長 陳水扁 請假

副市長 林嘉誠 代行

訴願審議委員會主任委員 張富美 決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向財政部提起再訴願，並抄副本送本府。

(財政部地址：台北市愛國西路二號)