

訴 願 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之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

事 實

緣訴願人所有本市○○○路○○段○○號○○樓之○○房屋，原按住家用稅率課徵房屋稅，因系爭房屋自八十六年十月十七日起即供○○股份有限公司（以下簡稱○○公司）營業登記使用，案經原處分機關大安分處查獲，乃按營業用稅率課徵八十七年度之房屋稅新臺幣三六、六七二元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以八十七年八月十七日北市稽法乙字第八七一四一七六五〇〇號復查決定：「復查駁回。」上開復查決定書於八月二十三日送達，訴願人仍表不服，於八十七年九月十四日向本府提起訴願，十一月二日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按房屋稅條例第五條規定：「房屋稅依房屋現值，按左列稅率課徵之：一、住家用房屋最低不得少於其房屋現值百分之一點三八，最高不得超過百分之二。但自住房屋不得超過百分之一點三八。二、非住家用房屋，其為營業用者，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。其為私人醫院、診所，自由職業事務所及人民團體等非營業用者，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。」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。」

臺北市房屋稅徵收細則第十三條規定：「房屋變更使用，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、本件訴願及補充理由略謂：緣訴願人所有本市○○○路○○段○○號○○樓之○○建物，原係自用住宅使用，八十六年十一月二十日起將其中部分房屋面積三十三平方公尺供○○公司為自由職業事務所使用（有租賃契約載明租賃使用範圍為三十三平方公尺），其餘部份繼續為自用住宅使用，並無變更使用，惟原處分機關自民國八十六年十一月起，全部依營業使用課徵房屋稅，顯未依該建物之實際使用情形課徵，依法未合。

三、卷查本案系爭房屋，自八十六年十月十七日起即供○○公司營業登記使用，此有原處分機關營利事業設立登記資料卡、○○公司八十七年六月二十九日出具之聲明書、訴願人與○○公司間自八十六年十月一日至八十七年九月三十日、八十七年十月一日至八十八年九月三十日房屋租賃契約書二件及財政部臺灣省北區國稅局各類所得扣繳稅款繳款書等影本附卷可稽，亦為訴願人所不否認。

四、再按房屋稅條例第五條第三款規定，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。訴願人主張系爭房屋面積中有三十三平方公尺，係供○○公司為自由職業事務所使用，其餘部分繼續為自用住宅使用，訴願書並檢附訴願人與○○公司間租賃契約書（租賃期限……自民國八十七年十月一日起至民國八十八年九月三十日止）第一條載明租賃使用範圍為三十三平方公尺乙節，是否屬實？原處分機關雖謂大安分處於八十七年六月二十九日有派員至現場勘查，遍查全卷並無該勘查紀錄，系爭房屋是否全部作營業使用，抑或同時作住家及非住家使用，其使用面積比例為何等情猶有未明，爰將原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，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 張明珠
委員 黃茂榮
委員 楊松齡
委員 薛明玲
委員 王惠光
委員 陳 敏
委員 黃旭田
委員 劉興源
委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 八 年 一 月 二 十 七 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行