

訴 願 人 ○○○

北市稅捐稽徵處

右訴願人因申請退還八十二年房屋稅事件，不服原處分機關八十七年八月十七日北市稽法乙字第八七一四六五六二〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市○○○路○○段○○巷○○號建物○○、○○樓（權利範圍：二分之一），經原處分機關大同分處於八十一年度房屋稅普查時，查獲該建物一樓部分有供營業使用，遂依其實際使用情形核計房屋現值為新臺幣（以下同）一六二、九〇〇元（即按營業用稅率部分為二七、二〇〇元，按住家用稅率部分為一三五、七〇〇元）並分別按營業、住家用稅率核課系爭建物八十二年之房屋稅計二、九六〇元。訴願人以房屋現值未達十萬元為由，申請退還八十二年度房屋稅，經原處分機關大同分處否准。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八七一四六五六二〇〇號復查決定：「復查駁回。」上開復查決定書於八十七年九月二日送達，訴願人仍表不服，於八十七年十月一日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按稅捐稽徵法第二十八條規定：「納稅義務人對於因適用法令錯誤或計算錯誤溢繳之稅款，得自繳納之日起五年內提出具體證明，申請退還。……」房屋稅條例第四條第一項規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之，……共有房屋向共有人徵收之，由共有人推定一人繳納，其不為推定者，由現住人或使用人代繳。」第五條規定：「房屋稅依房屋現值，按左列稅率課徵之。……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。……。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。」第十五條第一項第九款規定：「私有房屋有左列情形之一者，免徵房屋稅：一……九、住家房屋現值在新臺幣十萬元以下者。……」

財政部七十四年七月二十二日臺財稅第一九一八〇號函釋：「住家房屋現值，係指整戶住家房屋之現值，……。」

二、本件訴願理由略謂：

- (一) 訴願人權利部分即房屋所有權持分二分之一，其房屋現值為八萬一千四百五十元，依上開金額為稅基，再按房屋稅條例第十五條規定，應免徵房屋稅。退一步言，縱認定系爭房屋部分供營業用、部分供住家用，在原房屋現值扣除營業用房屋現值後，其住家用房屋現值亦仍低於十萬元以下，自有享有免課徵住家用房屋稅之權利。
- (二) 財政部七十四年七月二十二日臺財稅第一九一八〇號函釋旨在解釋納稅義務人住家房屋現值之計算，為其實際使用房屋現值而排除公眾通行之騎樓或陽台、屋簷等其他設施之現值，而非釋明建物需全部為住家使用始能適用。
- (三) 再者臺灣省稅務處六十年九月一日財稅處三字第〇九〇九一號通知：「依照房屋稅條例第十五條第一項第九款規定『住家房屋現值在九千元以下者，免徵房屋稅。』關於房屋現值在新臺幣二七、〇〇〇元以下，而一部分供營業用，一部分為住家用者，依上開規定應按其實際使用面積徵免。意即同一房屋中營業用部分按其實際使用面積課徵房屋稅，至於住家用部分則免徵房屋稅。」從上得知住家房屋現值非為整戶住家房屋之現值，其理甚明。惟原處分機關引據函釋未究其意旨所在乃斷章取義，恐有誤會。
- (四) 八十二年房屋稅稅單納稅義務人為訴願人，惟八十七年六月十六日北市稽大同乙字第八七〇一三一五八〇〇號函說明二：「本分處原課徵首揭（八十二年度）房屋稅納稅義務人更正為〇〇〇等二人。」訴願人於復查時主張核課有誤，縱稅額無誤，訴願人納稅義務人亦僅止於該稅額二分之一，亦有應退稅額，訴願人申請退稅並非無據。
- 三、卷查本件系爭房屋經原處分機關大同分處於八十一年度房屋稅普查時，查獲一樓部分設有〇〇水電行，供營業使用，遂依其實際使用情形核計房屋現值為一六二、九〇〇元，此有原處分機關房屋稅徵收底冊影本附卷可稽，此為訴辯雙方所不爭執，合先敘明。
- 四、訴願人主張其應有部分為二分之一，應按所有權人之應有部分各適用其實際使用稅率核課房屋稅，故其房屋稅現值應為八萬一千四百五十元，按房屋稅條例第十五條第一項第九款規定應免徵房屋稅乙節，查訴願人並未就系爭建物依其權利範圍申請分管；縱設有申請分管，依財政部八十四年四月十二日臺財稅第八四一六一六四六四號函釋：「……說明……二、鑒於共有房屋分管使用且使用情形各不相同者，日益普遍，為應事實需要並兼顧便民服務，納稅義務人申請就其分管部分之實際使用情形分單課徵房屋稅案件，如各共有人之分管面積與依其權利範圍所計算之應有面積相等者，應准受理。惟分單後住家用房屋現值在新臺幣十萬元以下者，應無房屋稅條例第十五條第一項第九款規定免徵房屋稅之適用。……」再按房屋稅條例第十五條第一項第九款規定住家房屋現值在十萬元以下者，免徵房屋稅，所謂住家房屋現值，係指整戶住家房屋之現值，並非房屋應有部分現值而言；又系爭建物有供營業使用之情事，已如前述；準此，系爭建物既非全部供住家使用之房屋，其房屋現值又超過十萬元，故無該條免徵房屋稅規定之適用。

另系爭建物雖訴願人僅有二分之一持分，然原處分機關依首揭房屋稅條例第四條第一項規定，向訴願人發單課徵，應屬有據，當不生退稅問題。至訴願人所提及臺灣省稅務處六十年九月一日財稅處三字第0909一號通知，其適用地區應限於臺灣省所轄行政區域，不適用於本市，且究該通知意旨其適用前提係指整戶房屋現值在十萬元以下者，方有住家用部分免徵房屋稅，訴願主張各節，顯對法令有所誤解，殊不足採。從而，原處分機關大同分處依該建物之實際使用情形分別按營業、住家用稅率課徵八十二年房屋稅，既無適用法令錯誤或計算錯誤情事，則原處分機關大同分處否准退稅之處分，及原處分機關復查決定予以駁回，揆諸首揭規定及財政部函釋意旨，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 曾巨威
委員 黃旭田
委員 劉興源

中 華 民 國 八 十 八 年 二 月 十 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 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：臺北市愛國西路二號)