

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，不服原處分機關八十七年十月十三日北市稽法乙字第8715321700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

緣訴願人所有臺北市中正區○○○路○○段○○號○○樓之○○房屋，於八十七年六月四日經人檢舉供作「○○補習班」教室使用，案經原處分機關中正分處派員現場勘查屬實，乃依法核定系爭房屋應自八十七年六月份起就實際使用情形改為部分按住家用、部分按非住家非營業用稅率課徵房屋稅，並補徵八十七年六月份房屋稅之差額計新臺幣（以下同）一五四元。訴願人不服，申請復查，業經原處分機關以八十七年十月十三日北市稽法乙字第8715321700號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於八十七年十一月七日送達，訴願人仍表不服，於八十七年十一月二十三日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按房屋稅條例第五條規定：「房屋稅依房屋現值，按左列稅率課徵之：……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。」

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、本件訴願理由略謂：

訴願人不服原處分機關中正分處核定房屋稅事件稅額之處分。訴願人已於復查時，提出各項證據，如大樓管委會證明、管區員警簽查記錄、現況照片等等明證，然復查決定一面倒的只以原處分認定為準，一再強調有十三張照片可稽，然審議單位熟知，那是稅務人員要求修復電燈後（原已損壞）供其所需，拍取不實之相片「把獎狀拍成執照、把餐桌拍成辦公桌、把廚房拍成倉庫、把外牆拍成內牆」，於復查決定書中竟不知所云的稱：「申請人主張，核不足採。」三次查訪，訴願人○○樓之○○均關閉沒人，要到對面○○樓之○○才找到訴願人，何來陳設、設備擴大使用、營業說辭，在在均無實證。

三、卷查本案訴願人所有之系爭房屋供○○補習班使用，有原處分機關八十七年六月四日受

理市民口頭請辦（檢舉）事項紀錄表影本、原處分機關八十七年六月十日北市稽核甲字第八七一三五四二八〇〇號函，及原處分機關中正分處於八十七年六月十九日派員實地勘查所拍攝之照片十三張等附案可稽可證。

四、然訴願人訴稱系爭房屋為住家使用，並檢具大樓管委會證明書、管區員警簽查記錄、現況照片等資料為證，查卷附原處分機關中正分處便箋所繪製之陳設配置圖，圖示系爭房屋可分割成兩邊各有一入口，其中一邊作為臥房使用，一邊則有櫃臺、影印機、辦公桌（有三張桌子）、電視（有四臺）之擺設，並有浴室、廚房之設備；至室內陳設，依據八十七年六月十九日現場勘查所拍攝照片影本，屋內訂有「全國唯一最專辦代書特考・檢覈地政高普乙丙丁特考」「全國最大第一代書地政班」之看版，至於牆上則題有「輔導金榜題名、推動地政巨輪、提高代書水平」之字句，及「本班錄取五八八人錄取率蟬連第一名」之賀榜，而原處分機關中正分處八十七年八月十三日箋復北投分處亦載：「該址房屋陳設及設備與對面九樓之十六全國代書補習班一致，顯有擴大使用之現象」；又查訴願人為○○補習班之設立人，有本府教育主管機關所提供之資料可證。依上所述，足證該址房屋係部分供○○補習班所使用無誤，是以訴願人雖檢具大樓管委會證明書、管區員警簽查記錄、現況照片等資料指稱系爭房屋全部作為住家使用，尚難憑採。

五、次查系爭房屋既經查明部分面積變更為非住家使用（三十八・五平方公尺），又房屋稅係每年徵收一次，且係按月比例計課，而八十七年度房屋稅之課徵期間係八十六年七月至八十七年六月，至於系爭房屋因八十七年六月四日經人檢舉作為補習班使用，是原處分機關中正分處核定系爭房屋自八十七年六月份起改為部分按住家用（三十八・五平方公尺）、部分按非住家非營業用（三十八・五平方公尺）稅率課徵房屋稅，並補徵訴願人八十七年六月份差額房屋稅一五四元，揆諸首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

六、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十一日

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)