

訴願人 ○○聚會所

代表人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因八十七年度房屋稅事件，不服原處分機關八十七年十一月十六日北市稽法乙字第八七一五六五二九〇〇號復查決定及信義分處八十七年十一月十七日北市稽信乙字第八七二九二六一〇〇號函，提起訴願，本府依法決定如左：

#### 主 文

訴願駁回。

#### 事 實

緣訴願人所有新建之本市○○路○○段○○、○○、○○號房屋（○○層，○○層），於八十六年十二月三十日領取使用執照，並於八十七年一月二十一日申報房屋現值，經原處分機關信義分處依使用執照所載用途別，以八十七年七月十四日北市稽信義乙字第八七〇一六三二八〇〇號函核定自八十七年四月起課徵八十七年度房屋稅計新臺幣一、四〇四、九一二元。訴願人不服，檢送房屋及土地所有權狀、教會法人登記證書及組織章程影本各乙份，申請復查及○○層、○○層之○○、之○○、之○○、之○○、之○○暨○○樓、○○樓之○○、○○樓、○○樓之○○、○○樓之○○、○○樓之○○、○○樓、○○樓之○○等供作教會聚會及辦公使用免徵房屋稅，經原處分機關以八十七年十一月十六日北市稽法乙字第八七一五六五二九〇〇號復查決定：「原核定准予更正自八十七年六月起課徵房屋稅。」上開決定書於八十七年十一月二十六日送達，嗣信義分處並以八十七年十一月十七日北市稽信乙字第八七二九二六一〇〇號函准上開供教會聚會及辦公使用部分自八十七年九月起免徵房屋稅。訴願人對復查決定及信義分處上開函皆表不服，於八十七年十二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、本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其所為之處分，應視為原處分機關之處分，合先敘明。

二、按房屋稅條例第七條規定：「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。」

第十二條第二項規定：「新建、增建或改建房屋，於當期建造完成者，均須按月比例計課，未滿一個月者不計。」第十五條第一項第三款規定：「私有房屋有左列情形之一者，免徵房屋稅……三、專供祭祀用之宗祠、宗教團體供傳教佈道之教堂及寺廟。」

第二十三條規定：「房屋之新建、重建、增建或典賣移轉，主管建築機關及主辦登記機關應於核准發照或登記之日，同時通知主管稽徵機關。」臺北市房屋稅徵收細則第四條第二款規定：「本市房屋稅稅率規定如左……二、……其為私人醫院、診所、自由職業事務所、補習班及人民團體等非營業用者，按其現值課徵百分之二。」第六條第一項第一款規定：「本條例第七條所定申報日期之起算日期規定如左：一、新建房屋以門窗、水電設備裝置完竣，可供使用之日為申報起算日，其已供使用者，以實際使用日為起算日。倘經核發使用執照而故意延不裝置水電者，以核發使用執照之日起計滿六十日為申報起算日。……」

### 三、本件訴願理由略謂：

- (一)查該地上建物「○○大樓」原為訴願人第○○會所（早在民國五十七年即免徵房屋稅、地價稅在案）拆除改建之辦公大樓，在改建之前即申請部分供教會聚會傳道及辦公使用，並經市府民政局同意核備在案；依信義分處所稱「曾實地派員勘查，並無作為專供祭祀用之宗祠、宗教團體供傳教佈道之教堂及寺廟使用」云云；查非屬實，自始至今該大樓○○層為大型會議廳（可容一千五百人），○○樓為第○○會所會場（可容三百人）；另○○樓之○○、○○樓之○○、○○樓、○○樓之○○為供事務辦公使用，故自用部分依法仍應免徵房屋稅始為合理。
- (二)至於有關非自用部分，因該大樓非屬普通建物，而係高層頂級辦公大樓，並非使用執照取得後短期即可完成供用，其中外水、外電部分亦在趕工下申請安裝八十七年五月份完成；而內水、內電、消防、電梯等部分，項目繁雜，迄至八十七年八月份起才陸續分層完成，但全棟迄今尚有諸多缺失，仍未驗收交屋，非自用部分既於八十七年六月下旬董事會才經確定，之前仍屬訴願人教會自用部分依法應免予課徵，至多能接受自八十七年七月後始恢復課徵。

四、卷查本件訴願人是將原五十七年經核准免徵房屋稅之建物（門牌號碼：本市○○路○○段○○巷○○號）全部拆除而重行建築○○層○○層之大樓，依建築法第九條：「本法所稱建造，係指左列行為：一、新建：為新建造之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。」規定，該大樓為新建殆無疑義，是原經核准免徵房屋稅之建物既已拆除，則新建大樓依首揭房屋稅條例第七條規定，訴願人自應於建造完成之日起三十日內申報房屋現值及使用情形，其有同條例第十五條免徵房屋稅規定之適用，亦應自行檢附文件申辦，是以訴願人合於免徵房屋稅部分既於八十七年八月十七日始檢附文件申請，則原處分機關信義分處核准自八十七年九月起免徵，自無不合，應予維持。

五、至於復查決定核定系爭大樓自八十七年六月起課徵房屋稅乙節。按系爭大樓為新建大樓，業如前述，是原處分機關信義分處評定房屋現值完竣及查明給水外線於八十七年三月十四日施工完竣，依使用執照所載用途別核定系爭大樓自八十七年四月起課徵房屋稅。

嗣原處分機關以系爭大樓於八十七年五月一日始裝置水表完成開水，此有臺北自來水事業處南區營業分處八十七年六月三十日北市水南營給字第8733241100號函附卷可證；且訴願人亦於訴願書中自承外水、外電於八十七年五月份完成，乃於復查決定時更正自八十七年六月起課徵。又查新建房屋應於建造完成之日起三十日內申報房屋現值及使用情形，而臺北市房屋稅徵收細則第六條亦明定新建房屋以門窗、水電設備裝置完竣，可供使用之日起即應申報核課房屋稅，非必待房屋內部完全裝潢完竣或有人居住使用方可課徵房屋稅，縱使一直空置亦同。從而原處分機關於復查決定時更正自八十七年六月起課徵房屋稅，揆之首揭規定，並無不合，原復查決定應予維持。

六、綜上論之，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 王惠光  
委員 陳敏  
委員 黃旭田  
委員 劉興源  
委員 曾忠己

中華民國八十八年三月二十四日

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)