

訴 願 人 〇〇〇  
〇〇〇

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因房屋稅事件，不服原處分機關八十八年二月十二日北市稽法乙字第八八一〇一六〇五〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人二人所有本市〇〇街〇〇號〇〇層房屋，自八十年三月十三日起設有〇〇書店供營業使用，原處分機關中正分處原核定就系爭建物面積一三三點一平方公尺部分按營業用稅率，其餘面積六六點六平方公尺部分按住家用稅率核課房屋稅，訴願人二人於八十六年十一月七日申請房屋使用情形變更，該分處乃依法核定自八十六年十月起按實際使用情形就全部面積一九九點七平方公尺改按非住家非營業用稅率核課房屋稅。嗣經訴願人二人於八十七年十一月二十六日向該分處申請退還系爭建物八十二年度至八十七年度溢繳房屋稅，經該分處以八十七年十二月三日北市稽中正乙字第八七〇二九五八一〇〇號函復否准所請。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以八十八年二月十二日北市稽法乙字第八八一〇一六〇五〇〇號復查決定：「復查駁回。」上開復查決定書於二月二十五日送達，訴願人仍表不服，於八十八年三月十六日向本府提起訴願，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四條第三項規定：「房屋空置不為使用者，應按其現值依據使用執照所載用途或都市計畫分區使用範圍，分別以住家用或非住家非營業用稅率課徵。」

財政部六十六年五月十日臺財稅第三三〇五二號函釋：「供營業使用之房屋，於停業期間，依左列規定辦理：（一）停業期間，在未依法申請歇業註銷登記及申報房屋變更使用前，按營業用稅率課徵房屋稅。（二）已依法申請歇業註銷登記並申報房屋變更使用者，應按變更後用途，依房屋稅條例第五條規定之稅率，予以核課房屋稅。」

六十七年六月二十九日臺財稅第三四一八七號函釋：「查本部六十六臺財稅第三三〇五二號函係釋示原供營業用房屋，其營利事業已停業但『未依法』申請歇業註銷營業登記

，房主亦未依房屋稅條例第七條規定向稅捐稽徵機關申報房屋使用情形變更以前，仍應按營業用課徵房屋稅。……」

二、本件訴願理由略謂：

訴願人二人所有北市○○街○○號○○樓房屋前租與「○○書店」使用，該店已於八十二年七月份期滿退租，同時交還租屋，該屋迄今一直空置，未曾出租。又該店於同年八月已申報停業在案，該管稅捐稽徵處自八十二年至八十七年仍以部分營業用稅率課徵房屋稅，實感納稅不公平。

三、卷查訴願人二人所有本市○○街○○號○○層房屋，自八十年三月十三日起設有○○書店供營業使用，原處分機關中正分處乃核定就系爭建物面積一三三點一平方公尺部分按營業用稅率，其餘面積六六點六平方公尺部分按住家用稅率核課房屋稅，為訴願人所不爭。嗣該書店於八十二年八月六日申請暫停營業至八十三年八月五日，停業期滿未復業，亦未申請歇業註銷登記，原處分機關中正分處乃於八十四年七月一日通報其擅自歇業在案，在此期間，訴願人二人均未依房屋稅條例第七條規定之期限內申報房屋使用情形變更，而遲於八十六年十一月七日始向該分處申請房屋使用情形變更，此有卷附申請書乙份可稽，是該分處查明後依法核定自八十六年十月起按實際使用情形改按非住家非營業用稅率核課房屋稅，揆諸首揭規定及財政部函釋意旨，並無不合。至訴願人主張系爭房屋自八十二年七月份租期屆滿後迄今一直空置，未曾出租，申請退還溢繳房屋稅乙節，查系爭房屋原供作營業用，其營利事業停業後未依法申請歇業註銷營業登記，訴願人亦未依房屋稅條例第七條規定向稅捐稽徵機關申報房屋使用情形變更，則依首揭財政部函釋意旨，仍應按營業用稅率課徵房屋稅。從而原處分機關中正分處否准退還系爭建物八十二年度至八十七年度房屋稅，原處分機關復查決定予以駁回，均無不合，應予維持。

四、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
委員	曾忠己

中 華 民 國 八 十 八 年 五 月 十 三 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）