

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，不服原處分機關八十八年三月二十三日北市稽法乙字第八八一〇六二八五〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、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（以下同）三六、六七二元。
- 二、訴願人不服，申請復查，未獲變更，提起訴願，經本府以八十八年一月二十七日府訴字第八七〇七六四四三〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」嗣經原處分機關以八十八年三月二十三日北市稽法乙字第八八一〇六二八五〇〇號復查決定：「系爭房屋面積二十平方公尺改按住家用稅率課徵，其餘維持原核定。」上開復查決定書於三月二十九日送達，訴願人仍表不服，於八十八年四月十二日向本府提起訴願，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：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。」
- 稅捐稽徵法第三十八條第三項規定：「經依復查、訴願或行政訴訟程序終結決定或判決

，應補繳稅款者，稅捐稽徵機關應於復查決定，或接到訴願決定書，或行政法院判決書正本後十日內，填發補繳稅款繳納通知書，通知納稅義務人繳納；並自該項補繳稅款原應繳納期間屆滿之次日起，至填發補繳稅款繳納通知書之日止，按補繳稅額，依原應繳納稅款期間屆滿之日郵政儲金匯業局之一年期定期存款利率，按日加計利息，一併徵收。」

二、本件訴願理由略謂：八十七年房屋稅，房屋面積三十三平方公尺係供非住用，非營業用，自實際使用變更日，即八十六年十一月二十日起改課外，餘房屋面積應依實際住宅使用，維持原住宅使用課徵。原處分機關應依稅捐稽徵法第三十八條規定，退回溢繳之稅款一四、四二六元，並自繳納日八十七年一月十七日加計法定利息一併退回。本案既經市府依法撤銷原處分，由原處分機關另為處分，繳納期間自八十八年四月十五日至八十八年五月十四日，原處分機關再行加計利息一、〇四〇元，其核算依法無據。

三、本件前經本府以八十八年一月二十七日府訴字第八七〇七六四四三〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」其理由略以：「……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。」

四、嗣經原處分機關依訴願決定意旨，由大安分處於八十八年二月五日派員至系爭房屋現場勘查並詢問承租人○○公司，據該公司表示其自八十六年十月十七日起即在系爭房屋登記營業，且全戶僅留一小房間（面積約五至六坪）供訴願人使用，其餘面積均為該公司使用，此有○○公司八十八年二月五日在其八十七年六月二十九日所出具之聲明書中所加註之說明附卷可稽。職是，原處分機關重為復查決定時業已本於職權更正系爭房屋之二十平方公尺改按住家用稅率課徵，其餘一三二點六平方公尺按營業用稅率課徵房屋稅。

五、原處分機關大安分處據以就本案系爭房屋原核定之八十七年度房屋稅額更正為三三、九八六元（本稅二七、一九二元，教育經費六、七九四元），並重新核算其應加計之行政救濟利息計一、〇四〇元後再連同訴願人未繳納之稅額繳款書（本稅一二、七六六元，教育經費六、七九四元）送達訴願人，揆諸首揭規定，並無不合，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
委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 八 年 六 月 三 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）