

訴願人 ○○○股份有限公司

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，不服原處分機關八十八年二月二十四日北市稽法乙字第8804139900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○○○街○○○號地下○○樓至地上○○樓建築物，係供訴願人作營業使用，經本府警察局查報認定訴願人於該址有媒介色情情事，提報為涉營色情場所，嗣經本府工務局於八十六年九月二十七日以訴願人違反建築法規定勒令停止使用，訴願人乃先於八十六年十月二十一日向原處分機關中南分處申請系爭房屋除一樓外自八十六年十月一起全部改按非住家非營業用稅率課徵房屋稅，經該分處核准訴願人自八十六年十月起改按非住家非營業用稅率課徵上開建物房屋稅。嗣原處分機關中南分處發單課徵八十七年度房屋稅計新臺幣（以下同）九六四、五六〇元，並加徵教育經費計一三二、八四八元，訴願人以上開房屋於停止使用期間應免徵房屋稅為由，申請復查，案經原處分機關以八十八年二月二十四日北市稽法乙字第8804139900號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於八十八年四月二十七日送達，訴願人仍不服，於八十八年五月二十一日向本府提起訴願，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。」

第八條規定：「房屋遇有焚燬、坍塌、拆除至不堪居住程度者，應由納稅義務人申報當地主管稽徵機關查實後，在未重建完成期內，停止課稅。」第十五條第一項第七款規定：「私有房屋有左列情形之一者，免徵房屋稅……七、受重大災害，毀損面積佔整棟面積五成以上，必須修復始能使用之房屋。」

臺北市房屋稅徵收細則第四條第二項規定：「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。」

財政部七十五年十一月二十六日台財稅第七五七五〇八八號函釋：「空置房屋，其使用

執照所載用途為非住家用（包括營業用與非營業用）者，自七十五年七月一日起一律按非住家非營業用稅率課徵房屋稅。」

財政部八十七年十月十五日台財稅第八七一九六九六〇四號函釋：「……說明：二、依房屋稅條例第八條規定，房屋遇有焚燬、坍塌、拆除至不堪居住程度者，應由納稅義務人申報當地主管稽徵機關查實後，在未重建完成期內，停止課稅。又同條例第十五條第一項第七款規定，私有房屋受重大災害，毀損面積佔整棟面積五成以上，必須修復始能使用者，免徵房屋稅。○○股份有限公司所有台北市○○街○○號房屋因曾違規營業，受停止使用建築物處分，其停止使用之原因核與上開規定不合，於停止使用期間仍應依法課徵房屋稅。三、本案房屋於停止使用期間如空置未使用，可依臺北市房屋稅徵收細則第四條第三項（應係第二項）或本部七十五年十一月二十六日台財稅第七五七五〇八八號函規定課徵房屋稅。」

二、本件訴願理由略以：訴願人系爭房屋在八十六年九月二十七日經臺北市政府工務局勒令停止使用，至八十七年七月才正式恢復使用，在這期間房屋稅、地價稅，應完全停徵。

三、卷查訴願人系爭房屋原係按營業用稅率課徵房屋稅，嗣訴願人於八十六年九月二十七日因違規營業，經本府工務局勒令停止使用系爭建物，乃於八十六年十月二十一日向原處分機關中南分處申請系爭房屋除一樓外自八十六年十月一日起全部改按非住家非營業用稅率課徵房屋稅，經該分處依法核准自八十六年十月起改按非住家非營業用稅率課徵房屋稅，揆諸首揭規定，自屬有據。至訴願人主張系爭房屋於八十六年九月二十七日至八十七年七月間被勒令停止使用，該期間應停徵房屋稅乙節，惟前開事實經核與房屋稅條例第八條及第十五條第一項各款所規定之停止課稅事由不合，故於前開停止使用期間仍應依法課徵房屋稅。從而，原處分機關中南分處於該建物停止使用期間按非住家非營業用稅率課徵訴願人房屋稅，原處分機關復查決定予以駁回，揆諸前揭規定及財政部函釋意旨，並無不合，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 八 月 二十五 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)