

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

右訴願人因八十八年房屋稅事件，不服原處分機關八十八年八月十七日北市稽法乙字第八八一四四三九四〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市○○○路○○段○○號○○樓及○○樓建物，經原處分機關中正分處依其實際使用情形，按非住家非營業用稅率核課八十八年度應繳納之房屋稅分別為新臺幣（以下同）一、二二五、四六元及八一、八七二元。嗣訴願人以系爭房屋為十餘年之老舊房子等為由，申請復查，經原處分機關以八十八年八月十七日北市稽法乙字第八八一四四三九四〇〇號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於九月二日送達，訴願人仍表不服，於八十八年九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：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。：..」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。」第九條第一項規定：「各直轄市、縣（市）（局）應選派有關主管人員及建築技術專門人員組織不動產評價委員會。不動產評價委員會應由當地民意機關及有關人民團體推派代表參加，人數不得少於總額五分之二，其組織規程由財政部定之。」第十條第一項、第二項規定：「主管稽徵機關依據納稅義務人所申報之現值，並參照不動產評價委員會評定之標準，核計房屋現值。」「依前項規定核計之房屋現值，主管稽徵機關應通知納稅義務人。納稅義務人如有異議，得於接到通知書之日起三十日內，檢附證件，申請重新核計。」第十一條第一項規定：「房屋標準價格，由不動產評價委員會依據下列事項分別評定，直轄市由市政府公告之.....一、按各種建造材料所建房屋區分種類及等級。二

、各類房屋之耐用年數及折舊標準。三、按房屋所處街道村里之商業交通情形及房屋之供求概況，並比較各該不同地段之房屋買賣價格減除地價部分，訂定標準。」

臺北市房屋稅徵收細則第十二條規定：「本條例第十一條所稱之房屋標準價格，應依同條第一項一至三款規定房屋種類、等級、耐用年數、折舊標準及地段增減率等事項調查擬定，交由市不動產評價委員會審查評定後，由市政府公告之。」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：

訴願人所有本市○○○路○○段○○號○○樓及○○樓房屋，經原處分機關分別依房屋現值及使用情形課徵八十八年房屋稅計一、二二五、一四六元及八一—、八七二元。按系爭房屋為屋齡已十餘年之老舊房屋，均需定期整修，又近年適逢房地產不景氣，致房價大幅滑落，原核定課稅現值確實偏高，造成訴願人不當之租稅負擔。

三、卷查本件訴願人所有之系爭建物課稅現值，係原處分機關中正分處依據訴願人申報之現值，並參照本市不動產評價委員會評定之「臺北市房屋構造標準單價表」、「臺北市房屋折舊及耐用年數表」、「臺北市房屋街路等級調整率評定表」等評定，依法核計分別為六一、二五七、三〇〇元及四〇、五九三、六〇〇元，並按非住家非營業用稅率課徵房屋稅分別為一、二二五、一四六元及八一—、八七二元，揆之首揭規定，並無不合。至訴願人主張系爭房屋為屋齡十餘年之老舊房屋且近幾年房地產不景氣，屋價大幅滑落，原核定之房屋現值偏高，要求重新核計乙節，於法無據。從而，本件原處分並無不合，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 楊松齡
委員 薛明玲
委員 王惠光
委員 黃旭田
委員 劉興源
委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 八 年 十 二 月 二 十 七 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)