

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等事件，不服原處分機關八十八年八月十九日北市稽法乙字第88071457800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

緣訴願人所有本市中正區○○○路○○段○○號○○層及○○樓房屋，經原處分機關中正分處核定其八十八年度房屋稅應按營業用稅率課徵房屋稅；又訴願人所有上開同坐落各樓層房屋，經原處分機關中正分處依法核計其八十八年度房屋課稅現值。訴願人均表不服，申請復查，經原處分機關以八十八年八月十九日北市稽法乙字第88071457800號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於八十八年九月八日送達，訴願人仍表不服，於八十八年九月二十八日向本府提起訴願，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。」

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、本件訴願理由略謂：

本件訴願人所有之本市中正區○○○路○○段○○號○○層及○○樓房屋，經原處分機關中正分處核定八十八年房屋稅應按營業用稅率課徵房屋稅，另上開同棟各樓層房屋，經原處分機關中正分處核計之八十八年期房屋課稅現值偏高，訴願人均表不服，申請復查，遞遭原處分機關駁回，惟查其駁回理由中對訴願人主張課稅現值偏高部分，並未提出具體之理由，僅籠統以「本處中正分處所核計系爭房屋稅各層樓八十八年期房屋之課稅現值，經查於法並無不合」等語，含混駁回，自難令人心服。按系爭房屋為屋齡已十餘年之老舊房子，均需定期整修，又近年適逢房地產不景氣，致房價大幅滑落，為不爭之事實，不容否認。請貴府明察，撤銷原處分，由原處分機關重新核定系爭房屋之課稅現值，以維訴願人之權益。

三、卷查本件訴願人所有本市中正區○○○路○○段○○號○○層及○○樓房屋自八十七年十一月二十七日起設有○○股份有限公司站前分公司，迄未申請歇業，此有原處分機關中正分處八十八年六月二十九日便箋附卷可稽，且為訴願人於復查申請書所自承；又訴願人雖稱裝修期停業，惟並未申報房屋使用情形變更，是以原處分機關中正分處乃核定系爭房屋八十八年度房屋稅應按營業用稅率課徵房屋稅，並無不合。至訴願理由主張其所有系爭房屋其他各層樓為屋齡已十餘年之老舊房子，均須定期整修，又近年適逢房地產不景氣，致房屋價值大幅滑落，原處分機關中正分處核定系爭房屋八十八年度課稅現值，與事實相較均顯著偏高，要求重新核計乙節，查訴願人所有之系爭建物各層樓課稅現值，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，訴願人要求重新核計房屋現值，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)