

臺北市政府 89.01.19. 府訴字第八八〇八六一七〇〇一號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

送達代收人 ○○○

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九月十三日北市稽法乙字第八八一三五〇四一〇〇號復查決定，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○○號地下○○樓房屋，因前供○○有限公司（以下簡稱○○公司）營業使用，經原處分機關中正分處核定按營業用稅率課徵八十八年度房屋稅計新臺幣一七三、五七一元。訴願人不服，於八十八年五月十二申請復查，並於同日另案向該分處申請退還八十六及八十七年度溢繳房屋稅額，經原處分機關以八十八年九月十三日北市稽法乙字第八八一三五〇四一〇〇號復查決定：「原核定房屋稅准自八十六年十月起改按非住家非營業用稅率核課。」上開決定書於同年十月十一日送達。訴願人不服，於八十八年十一月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、按稅捐稽徵法第二十八條規定：「納稅義務人對於因適用法令錯誤或計算錯誤溢繳之稅款，得自繳納之日起五年內提出具體證明，申請退還……。」

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……時亦同。」

臺北市房屋稅徵收細則第四條第一項第二款、第三款規定：「本市房屋稅稅率規定如左……二、非住家用房屋其為營業用者，按其現值課徵百分之三，其為私人醫院、診所、自由職業事務所、補習班及人民團體等非營業用者，按其現值課徵百分之二。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。」

## 二、本件訴願理由略謂：

(一) 查原處分機關僅以水、電使用情形逕推定房屋使用狀況並不正確。系爭房屋八十三年三、四月間使用水、電情形與之前未明顯減少，事實並非因其仍供營業使用，而係訴願人自八十六年三月一日收回房屋後，因欲改為住家使用，乃需加以整理，將原營業用裝潢設備全部打掉；並將房屋多次清洗以後，再施作供住家設備、裝潢，前後歷時二個多月，耗費甚多水、電。是以八十二年三、四月間水、電費用仍高，實因整修房屋所致。此參諸自裝潢完成後之八十六年六、七月起之水、電使用，已大幅減少甚明。

(二) 次查系爭房屋既係於八十六年三月一日起即供住居使用，則自是日起應按住家用稅率核課房屋稅，方屬允洽，乃原處分機關不察，仍按非住家非營業用稅率核課並不適法。敬請撤銷原處分原查定之決定，並責令原處分機關就系爭房屋自八十六年三月一日起按住家用房屋稅率核課房屋稅。

三、卷查系爭房屋領有本府工務局核發之七十七使字第 XXXX 號使用執照，該樓層核准用途為一般零售業（百貨）。訴願人自八十三年起原供○○公司營業使用，原處分機關中正分處乃據以按營業用稅率課徵八十八年度房屋稅。訴願人不服，於八十八年五月十二日向原處分機關申請復查，並於同日申請退還八十六年及八十七年溢繳之房屋稅。

四、訴願人稱系爭房屋自八十六年三月一日起即未供營業使用，惟經原處分機關查證結果：

(一) 依據臺北自來水事業處西區營業分處及臺灣電力公司臺北市區營業處函附系爭房屋八十五年至八十六年之水電使用資料，系爭房屋八十六年三、四月水、電使用情形並未有明顯減少之情事。

承租人○○公司係八十三年七月起於系爭房屋設籍營業，至八十六年十月經中正分處通報他遷不明。

(二) 中正分處八十八年五月十八日派員實地勘查，發現現場空置，有復查報告書附卷可參。原處分機關為復查決定時，乃根據上開查證結果，依職權將系爭房屋自八十六年十月起改按非住家非營業用稅率核課房屋稅，自屬有據。

五、訴願人提起訴願時，仍執言系爭房屋自八十六年三月一日起即供住居使用，訴請應按住家用稅率核課房屋稅。其所持理由係八十六年三月一日收回房屋後，因欲改為住家使用，乃將原營業用裝潢設備全部打掉，並將房屋多次清洗後，再施作供住家設備、裝潢，前後歷時二個多月，耗費水、電甚多云云。經查系爭房屋用電情形，八十五年度「一供營業使用——平均每兩個月為五萬多度，至訴願人訴稱該屋裝潢期間（即八十六年三月、五月）之用電度數為五萬度左右，然該屋於訴願人所稱已供住家使用下，七月、九月之用電度數仍高達七萬多度，針對此情形訴願人未檢附任何資料說明，實難為有利之認定。

六、又關於房屋使用情形有所變更時，納稅義務人應於法定期限內申請變更，以為課稅機關核課參考之用，前揭房屋稅條例第七條定有明文。系爭房屋八十六年及八十七年度使用情形，訴願人未於期限內踐行申請變更之法定義務，此為訴辯雙方所不爭執。原處分機關依當年之資料核課房屋稅，自無稅捐稽徵法第二十八條所謂適用法令錯誤或計算錯誤溢繳情事，訴願人實無由引據前開法令為退稅之依據。至於原處分機關為復查決定時，溯及八十六年十月起改按非住家非營業用稅率課徵房屋稅，乃係依查據事證所為之核定，已屬對訴願人有利之考量。從而，原處分機關之復查決定，揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

七、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 曾忠己

中 華 民 國 八 十 九 年 一 月 十 九 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，向內政部提起再訴願，並抄副本送本府。

（內政部地址：臺北市徐州路五號）