

訴願人 ○○○

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十月二十二日北市稽法乙字第8816655300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○○樓之○○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）營業使用，經原處分機關大安分處依該公司營業使用面積一三二·六平方公尺部分按營業用稅率課徵，其餘二十平方公尺按住家用稅率課徵房屋稅，核定系爭房屋八十八年度房屋稅為新臺幣三二、三〇六元。訴願人不服，申請復查，經處分機關以八十八年十月二十二日北市稽法乙字第8816655300號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於同年十一月二日送達，訴願人仍表不服，於八十八年十一月二十九日向本府提起訴願，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。」

二、本件訴願理由略謂：原處分機關核依○○公司營業使用面積一三二·六平方公尺按營業用稅率課徵房屋稅，餘按住家用稅率計課房屋稅，查與事實不符，況承租人與訴願人依合約到期日解約即不再續約，有房屋租賃契約書附卷可證，顯原處分機關之核課資料有

誤。又原處分機關逕以八十六年使用情形，審認八十八年房屋使用情形，縱○○公司八十八年九月二十日書立說明書說明八十六年租賃使用情形，惟與本案八十八年房屋使用情形不同，且如何證明八十八年九月三十日終止租約後如何使用該房屋，經查○○公司並無違反雙方房屋租賃契約書第一條使用範圍之規定，顯原處分機關所審認之資料有誤，自不足採認。

三、卷查本件系爭房屋經原處分機關依○○公司營業使用面積一三二·六平方公尺部分按營業用稅率課徵，其餘二十平方公尺按住家用稅率課徵，核定系爭房屋八十七年房屋稅，訴願人不服，提起訴願，前經本府八十八年六月三十日府訴字第八八〇三一〇七七〇一號訴願決定：「訴願駁回。」在案，其駁回理由略以：「……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。」

四、再查原處分機關大安分處於八十八年九月二十日派員至系爭房屋現場勘查並詢問承租人○○公司，據該公司表示其承租系爭房屋，自八十六年十月一日起迄今，使用範圍為整層，除留一間約七坪供屋主使用外，其餘皆為該公司辦公室使用，此有該公司八十八年九月二十日書立之說明書及原處分機關大安分處現場勘查照片三幀附卷可稽，從而，原處分機關大安分處依○○公司營業使用面積一三二·六平方公尺部分按營業用稅率課徵，其餘二十平方公尺按住家用稅率課徵房屋稅，核定系爭房屋八十八年度房屋稅（課稅期間：自八十七年七月一日起至八十八年六月三十日止），原處分機關於復查決定時續予維持，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。至訴願人主張八十八年九月三十日以後系爭房屋係供自用云云，係屬八十九年度之課稅期間，且訴願人應依首揭規定向當地主管稽徵機關申報房屋變更使用之情形，併予敘明。

五、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 二 月 十七 日

市長 馬英九 出國  
副市長 歐晉德 代行  
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)