

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因八十五年、八十六年房屋稅及地價稅事件，不服原處分機關八十九年一月二十五日北市稽法丙字第八八一八〇二一四〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

關於請求退還八十五年、八十六年期地價稅及八十五年度房屋稅部分，原處分撤銷，由原處分機關另為處分；其餘訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市○○街○○巷○○號房屋及其基地（○○段○○小段○○、○○及○○地號等持分土地），自八十二年四月十六日起有○○圖書社設籍營業，嗣該商號於八十四年三月三日註銷營業登記，訴願人未向原處分機關中正分處申報變更系爭房屋使用情形，經該分處核定按營業用稅率計課八十五年度、八十六年度房屋稅及按一般用地稅率計課八十五年、八十六年期地價稅。訴願人不服，申請復查，請求退還溢收稅款，經原處分機關以八十九年一月二十五日北市稽法丙字第八八一八〇二一四〇〇號復查決定：「復查駁回。」決定書經中正分處以八十九年一月三十一日北市稽中正乙字第八九〇〇一九四六〇〇號函寄送，訴願人仍不服，於八十九年二月十六日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

壹、關於請求退還八十五年、八十六年期地價稅及八十五年度房屋稅部分：

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；逾期未申請者，不得再行申請。」第三十四條第三項第一款規定：「第一項所稱確定，係指左列各種情形：一、經稅捐稽徵機關核定之案件，納稅義務人未依法申請復查者。」第三十五條第一項第一款規定：「納稅義務人對於核定稅捐之處分如有不服，應依規定格式，敘明理由，連同證明文件，依左列規定，申請復查：一、依核定稅額通知書所載有應納稅額或應補徵稅額者，應於繳款書送達後，於繳納期間屆滿翌日起算三十日內，申請復查。」

同法施行細則第十條規定：「本法第三十五條第一項所稱核定稅捐之處分，包括對自行申報及非自行申報案件之核定處分。」

二、本件訴願理由略以：

（一）訴願人於七十一年移居美國，而於八十年承購系爭建物及土地，辦完承購手續後隨即返美，而該筆房地則委請友人代為繳納稅款，○○圖書社於八十二年四月十六日設立

，原處分機關自動按營業用稅率核課徵房屋稅及地價稅。但○○圖書社於八十四年三月三日申請註銷營業登記後，該屋已處於空置狀態，原處分機關仍然按營業用稅率核課八十五年、八十六年房屋稅及地價稅。

(二) 請退還不當徵收之八十五年房屋稅，八十五年、八十六年地價稅；改正八十六年房屋稅為住家用稅率。

三、卷查訴願人系爭房地之八十五年、八十六年期地價稅及八十五年度房屋稅原核定稅額繳款書限繳日期分別為八十五年十二月十五日（經展延至八十六年一月十三日，訴願人於當日繳納）、八十六年十二月十五日（訴願人於當日繳納）及八十五年五月三十一日（經展延至八十六年一月十五日，訴願人於八十六年一月十三日繳納），申請復查之期間末日分別為八十六年二月十二日、八十七年一月十四日及八十六年二月十四日，原處分機關以訴願人未於繳納期間屆滿翌日起算三十日內申請復查，原核定已確定為由，以八十九年一月二十五日北市稽法丙字第八八一八〇二一四〇〇號復查決定：「復查駁回。」，惟查訴願人八十八年十一月二十二日之申請行政救濟書係依稅捐稽徵法第二十八條規定，請求退還八十五年、八十六年期地價稅及八十五年度房屋稅，而非就其核定之稅額申請復查，姑不論其請求是否有理，原處分機關應就其請求退稅之標的作成處分，詎原處分機關逕以復查逾期，程序不合為由予以駁回，顯有未洽，爰將此部分原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

貳、關於八十六年度房屋稅部分：

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。」

財政部六十七年六月二十九日臺財稅第三四一八七號函釋：「查本部六十六臺財稅第三三〇五二號函係釋示原供營業用房屋，其營利事業已停業但『未依法』申請歇業註銷營業登記，房主亦未依房屋稅條例第七條規定向稅捐稽徵機關申報房屋使用情形變更以前，仍應按營業用課徵房屋稅。惟本部六十七臺財稅第三二一一七號函釋示如營利事業『

已依法』申請歇業註銷營業，但因故未被核准時，房主如依房屋稅條例第七條規定申報使用情形變更，稽徵機關應查明實際使用情形核課房屋稅。兩者適用情況不同，原則仍一致。」

二、卷查訴願人所有本市○○街○○巷○○號房屋自八十二年四月十六日起有○○圖書社設籍營業，嗣該商號於八十四年三月三日經原處分機關中正分處核准註銷營業登記，惟訴願人未依前揭房屋稅條例第七條規定向該分處申報變更系爭房屋使用情形，是該分處仍按營業用稅率核課系爭建物八十六年度房屋稅，並無違誤。訴願人於八十七年一月十二日始向該分處申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，系爭房屋改按住家用稅率課徵房屋稅，經該分處以八十七年一月十六日北市稽中正乙字第八七〇〇〇八二二〇〇號書函通知訴願人系爭房屋應自八十七年一月起改按住家用稅率課徵房屋稅。揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

參、據上論結，本件訴願部分為有理由，部分為無理由，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 九 年 三 月 二 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駁回部分不服者，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）