

訴願人 〇〇〇

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因課徵房屋稅事件，不服原處分機關大安分處九十年四月十九日北市稽大安乙字第9090317000號書函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市大安區〇〇路〇〇段〇〇號〇〇樓房屋（面積一二六・七平方公尺），原經原處分機關大安分處按住家用稅率課徵房屋稅，嗣大安分處查得系爭房屋自八十九年十二月四日起出租供「〇〇股份有限公司」（以下簡稱〇〇公司）營業使用，乃以九十年四月十九日北市稽大安乙字第9090317000號書函通知訴願人，自八十九年十二月起改按營業用稅率課徵房屋稅。訴願人不服，於九十年五月四日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其所為之處分，均應視為原處分機關之處分，合先敘明。

二、按行為時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。」

三、本件訴願理由略謂：訴願人之戶籍仍設於系爭房屋且有居住，承租人〇〇公司僅租用部分之面積為營業用。故煩請更改房屋為非住家非營業用。

四、查訴願人所有本市大安區〇〇路〇〇段〇〇號〇〇樓房屋（面積一二六・七平方公尺）

，自八十九年十二月四日起出租供安康公司營業使用之事實，有訴願人與○○公司簽訂之房屋租賃契約書影本乙份，及大安分處九十年五月十一日於現場拍攝之照片十六幀附卷可稽。該租賃契約書載明，訴願人租予安康公司使用系爭房屋之全部，且依卷附照片顯示，系爭房屋確係為營業使用，雖訴願人訴稱其設籍於系爭房屋且有居住之事情，惟未提出有利事證供參，自難為有利於訴願人之認定，是訴願人所訴，應不足採。從而，原處分機關大安分處自八十九年十二月起改按營業用稅率課徵系爭房屋房屋稅，揆諸首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，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 薛明玲
委員 楊松齡
委員 王惠光
委員 陳敏
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 劉興源
委員 黃旭田

中華民國九十一年七月二十五日市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 請假

執行秘書 王曼萍 代行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。