

訴願人 〇〇〇

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因地價稅及房屋稅事件，不服原處分機關內湖分處九十年三月二十三日北市稽內湖乙字第九〇六〇四二四六〇一號書函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

### 主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。

### 事 實

緣訴願人及其配偶〇〇〇分別持有本市內湖區〇〇段〇〇小段〇〇地號持分土地，及地上建物門牌〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇號〇〇樓、〇〇樓之房屋；訴願人所有上開持分土地及地上房屋，原經原處分機關內湖分處分別按自用住宅用地及住家用稅率核課地價稅及房屋稅。案外人〇〇〇於九十年三月七日向內湖分處申請改按自用住宅用地稅率核課九十年期地價稅，嗣經內湖分處於九十年三月二十二日現場勘查發現上開房屋部分面積供〇〇有限公司（以下簡稱〇〇公司）營業使用，乃以九十年三月二十三日北市稽內湖乙字第九〇六〇四二四六〇一號書函通知訴願人，自九十年三月起按實際使用情形核定部分房屋面積二〇·一平方公尺改按營家用稅率核課房屋稅，並自九十年起核定部分土地面積七·〇八平方公尺改按一般用地稅率核課地價稅。訴願人不服，於九十年四月二十三日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。內湖分處復以九十年四月二十五日北市稽內湖乙字第九〇九〇二〇八五〇〇號書函通知訴願人，更正房屋使用情形之住家用面積，變更前課稅面積為八十一·四平方公尺，變更後課稅面積為六十·三平方公尺。

### 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，仍應視為原處分機關所為之處分；又本件提起訴願日期（九十年四月二十三日）距原處分書發文日期（九十年三月二十三日）雖逾三十日，惟原處分機關未查告送達日期，訴願期間無由起算，自無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按土地稅法第九條規定：「本法所稱自用住宅用地，指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。」第十六條第一項前段規定：「地價稅基本稅率為千分之十。」第十七條規定：「合於左列規定之自用住宅用地，其地價稅按千分之二計徵：一、都市土地面積未超過三公畝部分：土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，適用：自用住宅用地稅率繳納地價稅者，以一處為限。」

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。」

三、本件訴願理由略謂：

系爭房屋○○樓及基地並無出租或提供東耘公司營業辦公之用，純屬自宅（會客、臥室及書房）使用，原處分機關查課之房屋稅及地價稅與實情不符。該公司營利事業登記設在○○路○○段○○巷○○號○○樓，並置有辦公使用空間，原處分機關未路實勘查，即作課稅認定，顯屬率斷。

四、卷查訴願人所有坐落本市內湖區○○段○○小段○○地號持分土地（面積一六九七平方公尺，權利範圍為萬分之一六七），及地上建物門牌○○路○○段○○巷○○號○○樓之房屋（面積八〇·三八平方公尺），原經原處分機關內湖分處分別按自用住宅用地及住家用稅率核課地價稅及房屋稅。嗣經內湖分處於九十年三月二十二日現場勘查發現，訴願人所有本市○○路○○段○○巷○○號○○樓房屋部分面積供○○公司營業使用，乃以九十年三月二十三日查核便簽略以：「○君申請○○段○○小段○○地號自用稅率案，經現場勘查，地上建物○○路○○段○○巷○○號○○樓有○○有限公司登記，房屋擬按六分之一營業核課，六分之五按住家核課，另查與配偶同址○○樓房屋係打通使用部分供該公司辦公使用，該房屋擬四分之一按營業核課，

四分之三按住家核課，自住面積核算如下……○○○自用二一·二六一般七·〇八」在案。是以原處分機關內湖分處據以核定訴願人供營業使用之房屋面積二〇·一平方公尺改按營業用稅率核課，其餘房屋面積六〇·三平方公尺仍按住家用稅率課徵房屋稅；另供營業使用之土地面積七·〇八平方公尺改按一般用地稅率，其餘面積二一·二六平方公尺仍按自用住宅用地稅率核課地價稅；並以九十年三月二十三日北市稽內湖乙字第九〇六〇四二四六〇一號書函，及九十年四月二十五日北市稽內湖乙字第九〇九〇二〇八五〇〇號書函復知訴願人略以：「主旨：有關○○路○○段○○巷○○號○○樓房屋變更（更正）使用情形乙案，經派員實地勘查，依據房屋稅條例第七條、臺北市房屋稅徵收細則第十三條規定，自九十年三月起按實際使用情形核課房屋稅…… 說明…… 二、本案房屋依左列事項辦理房屋使用情形變更（更正）：自九十年三月二十日起設有供○○有限公司辦公室使用。…… 其他上開建物基地地號○○段○○小段○○地號，自九十年起七·〇八平方公尺改按一般用地稅率課徵地價稅，另二一·二六平方公尺仍按自用稅率課徵地價稅。三、變更前、後房屋使用情形如下：使用情形…… 營業用：變更後課稅面積二十一平方公尺…… 住家用：變更前課稅面積八十四平方公尺：變更後課稅面積六十·三平方公尺…… 四、本處原九十年三月二十三日北市稽內湖乙字第九〇六〇四二四六〇一號函（書函）說明三面積填寫有誤，併予更正。」尚非無據。

五、惟查系爭房屋○○樓部分面積及持分土地供營業使用之事實認定，僅有原處分機關內湖分處九十年三月二十三日查核便簽意見，並無其他佐證資料或照片供核；○○樓有無單獨對外通行之出入口？○○樓如何打通使用部分供東耘公司辦公使用？課稅面積四分之一改按營業用及一般用地稅率核課之裁量標準為何？原處分機關皆未敘明，尚嫌率斷。訴願人執此指摘，非無理由。爰將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第八十一條之規定，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 劉興源  
委員 黃旭田

中 華 民 國 九 十 年 九 月 十 一 日  
市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行