

訴 願 人 ○○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因房屋稅事件，不服原處分機關士林分處九十年十月二十九日北市稽士林乙字第九0九0四0三000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

緣訴願人所有本市士林區○○路○○號○○樓房屋，面積一三一·五平方公尺，原按住家用稅率課徵房屋稅，嗣經原處分機關士林分處派員實地勘查結果，審認系爭房屋於九十年九月十日起經營「○○涮涮鍋店」，原處分機關士林分處乃以九十年十月二十九日北市稽士林乙字第九0九0四0三000號書函通知訴願人，自九十年九月起依上開房屋面積改按營業用稅率課徵房屋稅。訴願人不服，於九十年十一月十三日經由原處分機關向本府提起訴願，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行政處分，合先敘明。
- 二、按房屋稅條例第四條規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之。其設有典權者，向典權人徵收之。……第一項所有權人或典權人住址不明，或非居住房屋所在地者，應由管理人或現住人繳納之。如屬出租，應由承租人負責代繳，抵扣房租。……」第五條第二款規定：「房屋稅依房屋現值，按左列稅率課徵之：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。……」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檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形；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：系爭房屋原於九十年五月一日出租案外人○○○，然○○○於繳交第一個月租金之後，自九十年六月一日起即未依租賃契約之約定支付租金，訴願人催討無效，已於九十年七月二十六日委請律師解除契約，並於同年八月十三日向臺灣士林地方法院士林簡易庭起訴請求遷讓房屋及損害賠償，目前案件仍在法院審理中。故房屋雖由案外人○○○使用，但訴願人並未收受任何租金，依「實質課稅原則」及最高行政法

院八十五年判字第三四〇號判決要旨，原處分機關不應變更核課營業用房屋稅，仍應維持住家用之稅率。

四、卷查訴願人所有本市士林區〇〇路〇〇號〇〇樓房屋，面積一三一·五平方公尺，原按住家用稅率課徵房屋稅，嗣經原處分機關士林分處派員實地勘查結果，系爭房屋於九十年九月十日開始有供「〇〇涮涮鍋店」經營之事實，此有原處分機關運用營業登記資料查核房屋使用情形通報表影本乙份附卷可稽，是原處分機關士林分處以九十年十月二十九日北市稽士林乙字第九〇九〇四〇三〇〇〇號書函通知訴願人，系爭房屋自九十年九月起依上開房屋面積改按營業用稅率課徵房屋稅，洵屬有據。

五、至訴願人訴稱案外人〇〇〇違反租賃契約給付租金之義務，訴願人並未收取任何租金，若仍要改按營業用稅率課徵房屋稅，有違實質課稅原則乙節，經查本件系爭房屋係供營業使用為訴願人所不否認，至訴願人與案外人間契約之糾紛自得循司法途徑尋求救濟，是本件與實質課稅原則無違，訴願主張，顯有誤解。從而，原處分機關士林分處核認系爭房屋自九十年九月起應改按營業用稅率課徵房屋稅之處分，並無不合，應予維持。

六、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 劉興源

委員 黃旭田

中 華 民 國 九 十 一 年 四 月 八 日 市 長 馬 英 九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

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。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路三段一巷一號）