

訴願人 〇〇〇

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因房屋稅事件，不服原處分機關松山分處九十一年三月一日北市稽松山乙字第〇九一六〇五八八三〇〇號書函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市松山區〇〇〇路〇〇號〇〇樓房屋，面積二七三・五平方公尺，原供案外人〇〇股份有限公司、〇〇有限公司、〇〇有限公司營業使用，並按營業用稅率課徵房屋稅。訴願人於九十一年二月二十五日以系爭房屋係空置為由，向原處分機關松山分處申請變更房屋使用情形為空屋，經該分處以九十一年三月一日北市稽松山乙字第〇九一六〇五八八三〇〇號書函復知訴願人，准自九十一年二月起改按非住家非營業用稅率課徵房屋稅。訴願人不服，於九十一年三月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、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。」

財政部七十五年八月十五日臺財稅第七五六二六五三號函釋：「....本案房屋自〇〇股份有限公司於七十三年九月十二日遷出後，至房屋稅納稅義務人於七十四年五月十四日申報使用情形變更為止之期間，究係供住家用、非住家營業用或非住家非營業用，既未據納稅義務人依限申報，稽徵機關無法追溯查明其使用情形，依首揭條文規定應自七十四年五月十四日申報之當月起適用變更後之稅率，經核尚無不合。」

三、本件訴願理由略以：訴願人不知房屋稅條例第七條及臺北市房屋稅徵收細則第十三條規定，所以遲延申請變更房屋使用情形。且訴願人與〇〇股份有限公司的租約僅自八九年一月一日起至九十年十二月三十一日止，該公司實已遷移至本市〇〇〇路〇〇號〇〇樓，系爭房屋自九十一年一月起迄今均為空屋。

四、卷查訴願人所有本市松山區○○○路○○號○○樓房屋，面積二七三・五平方公尺，原供案外人○○股份有限公司、○○有限公司、○○有限公司營業使用，並按營業用稅率課徵房屋稅，嗣經訴願人於九十一年二月二十五日以系爭房屋係空置為由，向原處分機關松山分處申請變更房屋使用情形為空屋，經該分處查核系爭房屋截至九十一年二月二十六日止尚有前開三家公司營業登記資料，該分處於九十一年三月一日派員至現場勘查系爭房屋目前使用情形為空置，此有房屋使用情形變更處理意見表附卷可稽。是該分處依據前揭財政部函釋意旨，以九十一年三月一日北市稽松山乙字第0九一六〇五八八三〇〇號書函復知訴願人，准自九十一年二月起按非住家非營業用稅率核課系爭房屋房屋稅，洵屬有據。

五、至訴願人主張系爭房屋自九十一年一月起即為空屋，其係延誤申請房屋使用情形變更乙節，經查依房屋稅條例第七條及本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，本件訴願人係於九十一年二月二十五日提出房屋使用情形變更之申請，又據原處分機關松山分處於九十一年三月一日派員現場勘查系爭房屋目前使用情形為空置，則系爭房屋於九十一年一月究係供住家用、非住家營業用或非住家非營業用，納稅義務人既未依限申報，原處分機關自無法追溯查明其使用情形，是訴願人主張，顯有誤解，自不足採。從而，原處分機關松山分處核認系爭房屋自九十一年二月起應改按非住家非營業用稅率課徵房屋稅之處分，揆諸首揭規定及函釋意旨，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 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　　七　月　　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)

