

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因八十七年地價稅及房屋稅事件，不服原處分機關九十一年六月二十一日北市稽法乙字第0九一六一八一三四00號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣訴願人所有本市中正區○○段○○小段○○地號土地，及地上建物門牌為○○○路○○段○○號地下室（有○○樓、○○樓），經原處分機關中正分處核定分別按一般用地稅率及營業用稅率課徵八十七年地價稅及房屋稅。訴願人不服，於八十七年十二月十四日申請復查，經原處分機關以八十八年三月五日北市稽法乙字第八八一0七二七八00號復查決定：「復查駁回。」訴願人仍不服，第一次提起訴願，經本府以八十八年六月九日府訴字第八八0二四一八三0一號訴願決定：「訴願駁回。」訴願人猶不服，提起再訴願，經財政部九十一年四月三日臺財訴字第0九一一三五二二五四號再訴願決定：「訴願決定及原處分均撤銷，由原處分機關另為處分。」其理由略以：「本件再訴願，論旨有二，茲分別論列如下：壹、地價稅部分.....三、.....本件再訴願理由一再訴稱系爭土地有騎樓面積一五·三八平方公尺及供公共通行使用等部分，均應免徵地價稅等語，實情如何？原處分卷內尚乏相關資料可稽，而臺北市政府訴願決定及府財稅字第八八0四五七八四00號答辯書亦均未予論述，致事實未臻明確，有待究明。況另案再訴願人八十八年地價稅事件，原處分機關曾有將騎樓地減徵地價稅之情事，則再訴願人所訴是否可採，非無再行查明之必要。爰將此部分訴願決定及原處分均撤銷，由原處分機關究明後另為處分。貳、房屋稅部分.....四、第查本件再訴願人所有坐落臺北市○○○路○○段○○號地下房屋，原經原處分機關所屬中正分處核定部分面積三八六平方公尺按營業用稅率核課房屋稅，另二八·五平方公尺核屬防空避難室則免徵在案。.....查另案再訴願人不服原處分機關所屬中正分處課徵其系爭房屋八十二年至八十六年度房屋稅，提起行政救濟結果，業經臺北高等行政法院八十九年度訴字第二六二號判決主文略以：

『訴願決定及原處分關於駁回主文第二項請求部分撤銷。被告應退還原告新臺幣壹萬參仟貳百肆拾貳元：』依其判決理由二、（一）所載略以：『……至於原告於八十五年一月三日向臺北市政府工務局申請變更使用執照面積為三八五點九七平方公尺，經該局於同年二月十七日核准，有該變更使用執照申請書影本附卷可稽，被告因而自八十六年度起按三八六平方公尺課稅部分固非無據，惟查該三八六平方公尺面積由來，經本院向臺北市古亭地政事務所函查結果，係由上開一六九二建號所有權狀所載面積三一七·五一平方公尺加上共同使用部分一七七一建號，面積一七點四八平方公尺及一七六八建號中地下一層樓電梯面積二〇·二〇平方公尺、管理室面積三〇·四一平方公尺而得，有古亭地政事務所八十九年十一月三日北市古地二字第八九六一四五三六〇〇號函附卷可參；則該三八六平方公尺係將上開二筆共同使用部分面積全數計為原告所有，與原告就該兩筆共同使用部分僅各持有應有部分各為萬分之五千及萬分之三八五不符，則被告按該三八六平方公尺面積，對原告課徵房屋稅自屬錯誤。應以上述之三三三平方公尺課稅方為正確。……』是以，本件原處分容有未洽等語有案。則本件原處分關於課稅面積部分既經原決定機關及原處分機關認有重核之必要，爰將此部分訴願決定及原處分均撤銷，由原處分機關另為處分。……」

二、嗣原處分機關以九十一年六月二十一日北市稽法乙字第〇九一六一八一三四〇〇號重為復查決定：「一、地價稅部分維持原核定。二、房屋（稅）部分（稅）課稅面積更正為三三三平方公尺，稅額更正為新臺幣五五、四六一元，教育捐更正為新臺幣一八、四八七元。」上開復查決定書於九十一年七月十二日送達，訴願人仍不服，於九十一年八月十二日經由原處分機關向本府提起訴願，九月二十三日、九月二十五日及十月一日分別補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按本件提起訴願之日期（九十一年八月十二日）距原處分書之送達日期（九十一年七月十二日）雖已逾三十日，惟訴願人居住地為桃園縣，應扣除訴願在途期間三日，自無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按土地稅法第三條第一項第一款規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一 土地所有權人。」第十四條規定：「已規定地價之土地，除依第二十二條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。」第十六條規定：「地價稅基本稅率為千分之十。……」

土地稅減免規則第六條規定：「土地稅之減免，除依第二十二條但書規定免

由土地所有權人或典權人申請者外，以其土地使用合於本規則所定減免標準，並依本規則規定程序申請核定者為限。」第九條規定：「無償供公共使用之私有土地，經查明屬實者，在使用期間內，地價稅或田賦全免。……」第二十二條第三款規定：「依第七條至第十七條規定申請減免地價稅或田賦者，公有土地應由管理機關，私有土地應由所有權人或典權人，造具清冊檢同有關證明文件向直轄市、縣（市）主管稽徵機關為之。……」第二十四條第一項規定：「合於第七條至第十七條規定申請減免地價稅或田賦者，應於每年（期）開徵四十日前提出申請；逾期申請者，自申請之次年（期）起減免。……」

行為時房屋稅條例第四條第一項前段規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之。」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。……」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。」

行為時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、本件訴願及補充理由略謂：

- (一) 在房屋稅部分，訴願人所有本市○○○路○○段○○號地下室，依本市古亭地政事務所之登記面積為三一七平方公尺。按財政部七十四年七月二十二日臺財稅字第一九一八〇號函釋之意旨，房屋課稅面積並不含公共設施之停車處，應屬免稅範圍。系爭房屋不必使用電梯及安全梯，實際使用面積為零，如需課稅，應由樓上住戶分攤。又防空避難室計二八·五平方公尺，依法免稅，惟系爭八十七年房屋稅並未扣減，且房屋現值及稅額計算錯誤。
- (二) 在地價稅部分，訴願人所有本市○○段○○小段○○地號土地，部分係屬騎樓用地，依土地稅減免規則第九條規定，供公共使用者，在使用期間內地價稅全免。請求撤銷原處分。

四、卷查本件前經財政部九十一年四月三日臺財訴字第〇九二三五二二五四號再

訴願決定：「訴願決定及原處分均撤銷，由原處分機關另為處分。」嗣經原處分機關中正分處查得系爭房屋自八十五年六月十一日起即設有○○花式撞球場，顯係供營業使用，此有運用房屋稅稅號查詢營業稅資料作業畫面資料附卷可稽；八十七年房屋稅部分課稅面積則依據臺北高等行政法院八十九年四月二十五日八十九年度訴字第二六二號判決更正為三三三平方公尺，原處分機關爰重為復查決定：「一、地價稅部分維持原核定。二、房屋（稅）部分（稅）課稅面積更正為三三三平方公尺，稅額更正為新臺幣五五、四六一元，教育捐更正為新臺幣一八、四八七元。」

五、至訴願人主張系爭土地部分為騎樓用地，係供公共使用，應免課地價稅，及前揭財政部再訴願決定撤銷理由所指系爭土地有騎樓面積一五·三八平方公尺及供公共通行使用部分等節。查依前揭土地稅減免規則第二十四條第一項規定，土地所有權人或典權人如欲申請減免地價稅，應於當年（期）開徵四十日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年（期）起減免。次查訴願人以系爭土地係供本市○○○路○○段○○號及○○號相鄰房屋間之騎樓公共通行使用等為由，前於八十八年六月十六日向原處分機關申請減免地價稅及房屋稅，經原處分機關中正分處以八十八年六月二十八日北市稽中正乙字第八八〇一三三四三〇〇號函復略以：「……說明：……二、查臺端所有本市○○○路○○段○○號地下室及○○號房屋，持分防空避難室面積各二八·四平方公尺及四·七平方公尺部分，均已免徵房屋稅有案。再則和平西路一段六十四號房屋之騎樓計一五·三八平方公尺部分，因未計入課稅面積，自無應否減免房屋稅之問題。三、至前揭房屋坐落基地：○○段○○小段○○地號土地，准依土地稅減免規則第十條第一項第四款及第二十四條第一項有關騎樓地減徵之規定，自八十八年起給予減免，臺端持分面積三三·六二平方公尺，應免徵地價稅計〇·六二平方公尺。至地上建物為防空避難室部分，尚無減免地價稅之規定……」在案。本件訴願人既未於八十七年（期）地價稅開徵四十日前提出減免地價稅之申請，自無從追溯自八十七年地價稅而適用。前述主張，核與前揭土地稅減免規則第二十四條第一項規定不符，尚難採據。

六、又訴願人主張系爭房屋課稅面積並不含公共設施之停車處，不必使用電梯及安全梯，防空避難室計二八·五平方公尺皆屬免稅範圍，系爭八十七年房屋稅並未扣減，及前揭財政部再訴願決定撤銷理由所指，訴願人另案因退還房屋稅事件向臺北高等行政法院提起行政訴訟，經臺北高等行政法院八十九年度訴字第二六二號判決系爭房屋之課稅面積應以三三三平方公尺方為正確等

節。經查原處分機關業於重為復查決定時，將系爭八十七年房屋稅課稅面積更正為三三三平方公尺，稅額更正為新臺幣五五、四六一元，教育捐併予更正為新臺幣一八、四八七元。是訴稱各節，核與事實不符，亦難憑採。從而，原處分機關重為復查決定就地價稅所為維持原核定，就房屋稅部分將課稅面積更正為三三三平方公尺，稅額更正為新臺幣五五、四六一元，教育捐更正為新臺幣一八、四八七元，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

七、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 陳 敏
委員 薛明玲
委員 楊松齡
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 劉靜嫻
委員 陳淑芳
委員 林世華
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 二 年 一 月 十 五 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)