

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，不服原處分機關萬華分處九十一年九月三十日北市稽萬華乙字第0九一九0四一四二號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣本市萬華區○○街○○號○○樓之○○房屋原按住家用稅率課徵房屋稅，嗣經原處分機關萬華分處查獲系爭房屋自九十一年八月二日起有案外人○○有限公司營業登記作營業使用，該分處乃以九十一年九月三十日北市稽萬華乙字第0九一九0四一四二號函通知系爭房屋之納稅義務人即訴願人，系爭房屋應自九十一年八月起改按營業用稅率課徵房屋稅。訴願人不服，於九十一年十月二十八日向本府提起訴願，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、按房屋稅條例第四條第一項前段、第四項規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之。」「未辦建物所有權第一次登記且所有人不明之房屋，其房屋稅向使用執照所載起造人徵收之；……」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二，最高不得超過百分之二。但自住房屋為其房屋現值百分之一點二。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。」

臺北市房屋稅徵收自治條例第九條規定：「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：訴願人為該屋之起造人，系爭房屋於六十七年十一月四日訂有買賣契約，因產權糾紛，系爭房屋並未完成產權登記，關於該處設立○○有限公司，均未經所有權人同意。
- 四、卷查本市萬華區○○街○○號○○樓之○○房屋原按住家用稅率課徵房屋稅，嗣經原處分機關萬華分處查獲系爭房屋自九十一年八月二日起有案外人○○有限公司營業登記作營業使用，此有該公司經濟部公司基本登記資料、原處分機關營業稅電腦主檔查詢畫面附卷可稽，該分處乃以九十一年九月三十日北市稽萬華乙字第〇九一九〇四一四二號函通知訴願人，系爭房屋應自九十一年八月起改按營業用稅率課徵房屋稅，洵屬有據。
- 五、至訴願人訴稱因產權糾紛致未完成產權登記，且系爭房屋設立○○有限公司，均未經所有權人同意乙節，經查本件訴願人為系爭房屋之起造人，此有系爭房屋本府工務局七四使字第XXXX號使用執照、起造人名冊及協議書等資料附卷可稽，則原處分機關萬華分處依房屋稅條例第四條第四項規定，以訴願人為納稅義務人，訴願人自負有納稅之義務。復查房屋稅稅率之適用，係以房屋實際使用情形為計課標準，本件系爭房屋現供營業使用乃為訴願人所不否認，是其確有供營業使用乃為不爭之事實。至訴願人與案外人間之糾紛自得循司法途徑尋求救濟，訴願人主張，顯有誤解。從而，原處分機關萬華分處核認系爭房屋應自九十一年八月起改按營業用稅率課徵房屋稅之處分，揆諸首揭規定，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 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 三 月 十 三 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）