

訴願人 ○○有限公司

代表人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因房屋稅事件，不服原處分機關中北分處九十一年十二月十六日北市稽中北乙字第0九一六二九0六一00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

緣訴願人於九十一年九月二十三日向原處分機關中北分處申請所有本市○○路○○段○○號地下樓房屋免徵房屋稅及退還歷年溢繳稅款，經該分處以九十一年十月四日北市稽中北乙字第0九一六二二四三000號函准自九十一年九月起免徵房屋稅；另申請退還溢繳以前年度房屋稅乙案，併請訴願人補正無出租、營業或違規使用等資料，惟復以九十一年十一月十九日北市稽中北乙字第0九一六二六七三七00號函復前函應予作廢，並以九十一年十二月十六日北市稽中北乙字第0九一六二九0六一00號函復准自九十一年九月起免徵房屋稅，但否准訴願人退稅申請。訴願人對否准退稅處分不服，於九十二年一月二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、按稅捐稽徵法第二十八條規定：「納稅義務人對於因適用法令錯誤或計算錯誤溢繳之稅款，得自繳納之日起五年內提出具體證明，申請退還；逾期未申請者，不得再行申請。」第三十五條規定：「納稅義務人對於核定稅捐之處分如有不服，應依規定格式敘明理由，依左列規定，申請復查：一、依核定稅額通知書所載有應納稅額或應補徵稅額者，應於繳款書送達後，於繳納期間屆滿翌日起算三十日內，申請復查。……」

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。」

財政部六十六年二月二十六日臺財稅第三一二五〇號函釋：「部分房屋地下室曾收取少許管理費，而須按營業用房屋課稅，致其收費尚不足納稅之負擔，因之多有關閉地下室不為使用情形，致造成市區停車之嚴重問題，經有關單位研討，並獲致結論如次：『一、各類建築物地下室，僅為利用原有空間設置機器房、抽水機、停放車輛等使用而未收取費用或出租或由所有權人按月分擔水電、清潔、維護費而非營業者，均應予免徵房屋稅。二、各類建築物地下室如有供營業、辦公或住家使用者，應按實際使用面積分別依有關稅率課徵房屋稅。三、各類建築物地下室供停車使用，而有按車收費或出租供停車使用者，應按非住家非營業用稅率課徵房屋稅。四、各類建築物地下室其使用執照如為停車場，而不作停車使用者，應按地上建築物使用執照所載用途或都市計畫分區使用範圍分別計課房屋稅。』」

三、本件訴願理由略謂：

- (一) 訴願人所有臺北市○○○路○○段○○號地下室之共同持分，僅有三十八點二平方公尺，加上公共設施後亦僅為三十九平方公尺，對於課徵面積有錯誤等情，訴願人雖屢次向原處分機關反應，均未見原處分機關派員前來查明究竟，且每年度仍按照錯誤之「六十九.三平方公尺」課徵房屋稅。
- (二) 該地下室係屬於整棟大樓之共同防空避難室及公共設施範圍，訴願人自七十七年起，雖嘗試供作倉儲之用，惟因無法申請營業執照，故該地下室自七十七年起，並無營業、出租之情形，始終僅供「防空避難室」之用，依法應予免徵房屋稅，原處分機關竟核定僅准自九十一年九月起始得免徵房屋稅。
- (三) 訴願人因不諳法律規定，雖未向當地主管稽徵機關申請有關事項及使用情形；惟已多次主動以電話向承辦人告知：該地下室之課稅面積有誤，且其使用性質為「防空避難室」，但原處分機關歷屆承辦人均推諉卸責，更未派員實地勘查變更用途別，以究明應實際課徵面積為何，及應適用何種稅率課徵房屋稅，致訴願人自七十七年起迄今持續溢繳房屋稅款。
- (四) 系爭地下室既經原處分機關核定空置未使用，且使用執照亦記載用途為「防空避難室」，在在證明該地下室確實處於無出租、營業或違規使用之狀態甚明，依法自得免徵房屋稅。況訴願人主張該地下室無變更使用用途別，係屬消極事實，不可能證明，應不負舉證責任，本案自應由原處分機關就有出租、營業等情形負舉證責任，惟原處分機關竟核定訴願人應依房屋稅條例第七條規定提出申請，及提出具有公信力之確切證明文件，始能退還溢繳以前年度房屋稅款，洵有違誤。

- 四、卷查系爭本市○○○路○○段○○號地下樓，依臺北市地籍地價地籍圖資料電傳資訊服務系統顯示房屋總面積為五五七·八八平方公尺，訴願人持分比例為七百分之八十七，是訴願人房屋稅應課徵面積為六十九·三平方公尺，洵屬有據。訴願人雖主張系爭房屋課徵面積有誤，惟並未舉證以實其說，是以尚難對其為有利之認定。
- 五、至訴願人主張系爭地下室係整棟大樓之共同防空避難室及公共設施範圍，依法應予免徵房屋稅等節，經查○○股份有限公司建國分公司自七十九年一月十二日起於系爭房屋設立營業，而八十四年一月二十四日、五月十七日分別有○○小吃店、○○視聽社設址營業，有運用房屋稅稅號查詢營業稅資料作業、營業稅稅籍歷史檔查詢作業附卷可證，且依臺灣電力公司臺北市區營業處九十一年十一月二十六日北市區資核字第丁〇七六〇號函送系爭房屋八十六年一月至九十一年十一月用電數，系爭地下室單月用電量少則八千多度多則一萬二千多度，實難核認系爭地下室歷年來僅供「防空避難室」使用，是訴願主張，尚難採據。另訴願人主張該地下室自七十七年起即無營業、出租之事實，且無變更使用用途別，係屬消極事實，不可能證明，應不負舉證責任乙節，經查稽徵機關在核定稅額過程中，須納稅義務人協同辦理者所在多有，此為納稅義務人之協力義務，包括申報義務、記帳義務、提示文據義務等。準此，本件既經原處分機關查證系爭地下室有營業之事實，訴願人於此時自應盡協力義務，就上述原處分機關查證之事項提供對己有利之資料，是訴願人既無法提出相關資料以供查核，即難對其作有利之認定。
- 六、又訴願人若認原處分機關核定稅額有誤，自應依稅捐稽徵法第三十五條規定於法定期間申請復查，或依房屋稅條例第七條規定申請變更使用，惟訴願人延至九十一年九月二十三日始向原處分機關中北分處申請免徵房屋稅並退還歷年溢繳稅款，且就系爭地下室以前年度使用情形未提出確切證明文件，則該分處於九十一年九月二十七日至現場查勘，發現系爭房屋空置未使用，乃核准自九十一年九月起免徵房屋稅，自無不合。訴願人所訴，應屬誤解法令，核不足採。從而，本件既經原處分機關中北分處查明無課稅面積計算錯誤，亦無適用法令錯誤情形，該分處乃核定系爭房屋自九十一年九月起免徵房屋稅及否准訴願人退還溢繳稅款之處分，揆諸首揭規定及函釋意旨，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 陳淑芳
委員 林世華
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 二 年 四 月 二 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）