

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，不服原處分機關中南分處九十二年十二月五日北市稽中南乙字第0九二六一四二六二00號書函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市中山區○○街○○號○○樓之○○房屋（課稅面積七十平方公尺），原經原處分機關中南分處核准按住家用稅率核課房屋稅；嗣經本府社會局以九十二年十月七日北市社一字第0九二四0四七六四00號函核准系爭房屋供臺北市身心障礙者保護協會（領有九十二年十月三日北市社會字第XXXX號臺北市人民團體立案證書）作為會址使用，同函副知財政部臺北市國稅局及原處分機關等相關機關。原處分機關中南分處遂以九十二年十一月七日北市稽中南乙字第0九二九0四七三七00號書函通知訴願人系爭房屋自九十二年十月起改按非住家非營業用稅率核課房屋稅在案。訴願人於九十二年十一月十七日向原處分機關中南分處申請更正，經該分處派員至現場勘查後，乃以九十二年十二月五日北市稽中南乙字第0九二六一四二六二00號書函核定系爭房屋面積十一．六平方公尺供臺北市身心障礙者保護協會使用，按非住家非營業用稅率課徵房屋稅，其餘面積五十八．四平方公尺為住家用，按住家用稅率課徵房屋稅，並准自九十二年十月起按實際使用情形課徵房屋稅。訴願人不服，於九十二年十二月十五日向本府聲明訴願，同年十二月二十五日補具訴願書，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、按本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其所為之處分，仍應視為原處分機關之處分，合先敘明。
- 二、按房屋稅條例第五條規定：「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。」第十五條第一

項第五款規定：「私有房屋有左列情形之一者，免徵房屋稅。……五、不以營利為目的，並經政府核准之公益社團自有供辦公使用之房屋。但以同業、同鄉、同學或宗親社團為受益對象者，不在此限。」

臺北市房屋稅徵收自治條例第四條第一項規定：「本市房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：一、住家用房屋，百分之一點二。二、非住家用房屋，其為營業用者，百分之三。其為私人醫院、診所、自由職業事務所、幼稚園、托兒所、兒童托育中心、補習班、人民團體及其他性質可認定為非供營業用者，百分之二。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。……」

三、本件訴願理由略謂：

- (一) 系爭房屋為訴願人住宅，此次訴願人當選社團法人臺北市身心障礙者保護協會理事長，將自有房屋提供為會務聯絡服務處，在宅服務會員，此絕非供營業使用；訴願人提供精神、金錢奉獻服務公益社團，卻遭課徵懲罰性稅賦，原處分機關認事用法實有違誤。
- (二) 房屋稅條例第五條第三款規定所稱「非住家用」應係指「營業用」；查不以營利為目的之公益社團法人自有辦公用房屋，依同條例第十五條第一項第五款規定可以免徵房屋稅，但若為租賃，繳納房屋稅是房東之義務，且因其有所得，當然應課徵房屋稅（營業用）。本件訴願人係無償提供自用住宅兼用會務服務，自應以住家用稅率課徵房屋稅。

- ### 四、卷查訴願人所有本市中山區○○街○○號○○樓之○○房屋（課稅面積七十平方公尺），原經原處分機關中南分處核准按住家用稅率核課房屋稅；嗣臺北市身心障礙者保護協會於九十二年九月二十六日檢送該會成立大會紀錄、章程、會員名冊等相關資料向本府社會局申請立案，經該局以九十二年十月七日北市社一字第0九二四0四七六四00號函核准系爭房屋供該會作為會址使用，同函並副知財政部臺北市國稅局及原處分機關等相關機關。原處分機關中南分處乃據以核定系爭房屋自九十二年十月起改按非住家非營業用稅率核課房屋稅；該分處復依訴願人於九十二年十一月十七日之更正申請，派員至現場勘查得知系爭房屋面積六分之一供辦公使用（臺北市身心障礙者保護協會），面積六分之五供住家使用，此有臺北市身心障礙者保護協會所領本府社會局核發之九十二年十月三日北市社會字第二二一五號臺北市人民團體立案證書影本、原處分機關房屋使用情形變更處理意見表等附卷可稽。是原處分機關中南分處依房屋稅條例第五條第三款規定，以九十二年十二月五日北市稽中南乙字第0九二六一四二六二00號書函核定系爭房屋自九十二年十月起按實際使用情形（面積十一．六平方公尺【供臺北市身心障礙者保護協會使用】按非住家非營業用稅率、其餘面積五十八．四平方公尺按住家用稅率）課徵房屋稅，洵屬有據。

五、復依前揭房屋稅條例第五條規定，房屋稅之稅率視房屋係供「住家用」與「非住家用」而有所區別；又非住家用之房屋依同條第二款規定，再區分為「營業用」與為私人醫院、診所、自由職業事務所及人民團體等之「非營業用」二類；而同條第三款則係本於實質課稅原則，針對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之規定。本案系爭房屋實際使用情形已如前述，其確有部分供自用住宅使用，部分供臺北市身心障礙者保護協會作會務使用之情事，既為訴願人所不否認，則依上開房屋稅條例規定，自應依原處分機關中南分處派員實地勘查結果分別按住家用稅率（百分之一點二）及非住家用稅率（百分之二）課徵系爭房屋之房屋稅；查按前開臺北市房屋稅徵收自治條例第四條第一項規定，本市住家用房屋稅率為百分之一點二、非住家用房屋為人民團體等非營業用者之稅率為百分之二、非住家用房屋為營業用者之稅率則為百分之三，是本件原處分機關中南分處針對系爭房屋供非住家用部分係以非營業用（百分之二）之稅率課徵，自無訴願人所陳原處分機關認定系爭房屋係供營業使用之情形。另查系爭房屋之所有權人為訴願人，尚非臺北市身心障礙者保護協會，核與房屋稅條例第十五條第一項第五款規定，不以營利為目的並經政府核准之「公益社團自有」供辦公使用之房屋得免徵房屋稅之要件不合；訴願理由主張房屋稅條例第五條第三款規定所稱「非住家用」應係指「營業用」，及引用房屋稅條例第十五條第一項第五款規定認系爭房屋係無償提供自用住宅兼用會務服務自應以住家用稅率課徵房屋稅等節，應係對法令有所誤解，委難憑採。從而，原處分機關中南分處核定系爭房屋自九十二年十月起按實際使用情形課徵房屋稅之處分，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 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 三 年 三 月 十 八 日 市 長 馬 英 九 請
假

副市長 歐晉德 代行

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）