

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，不服原處分機關松山分處九十三年六月十六日北市稽松山乙字第0九三六0五六七四00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

緣訴願人所有本市松山區○○○路○○段○○巷○○號○○樓房屋（課稅面積一二四·七平方公尺），原經原處分機關松山分處核准按住家用稅率核課房屋稅；嗣經本府社會局以九十三年六月十四日北市社一字第0九三三四三八000號函就系爭房屋供臺北市湖南省郴縣同鄉會（領有六十七年十月九日北市社會字第五0五號臺北市人民團體立案證書）作為會址使用乙事同意核備，同函並副知財政部臺北市國稅局松山分局及原處分機關松山分處等相關機關。原處分機關松山分處遂以九十三年六月十六日北市稽松山乙字第0九三六0五六七四00號函核定系爭房屋面積二0·八平方公尺供臺北市湖南省郴縣同鄉會使用，按非住家非營業用稅率課徵房屋稅，其餘面積一0三·九平方公尺為住家用，按住家用稅率課徵房屋稅，並自九十三年六月起按實際使用情形課徵房屋稅。訴願人不服，於九十三年七月六日向本府提起訴願，七月十三日補正訴願程序，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。但非住家用者，課稅面積最低不得少於全部面積六分之一。」

三、本件訴願理由略以：

- (一) 此房屋為純自用住宅，自訴願人承接同鄉會理事長後，使用目的未有任何變更或懸掛同鄉會招牌等宣傳情事。房屋內未設辦公室隔間，亦未聘僱任何工作人員，蓋純屬訴願人基於善意暫借予同鄉會，以利會務聯絡性質而已。
- (二) 臺北市湖南省郴縣同鄉會自六十八年成立迄今，聯絡處雖因人事因素遷址數次，其間未曾帳列任何房屋租賃支出預算，亦未見原處分機關松山分處所列情形發生。本同鄉會為鄉親聯誼之目標而設立，自創會之初即因絀於經費，全體工作人員均為義工性質，服務期間無獲利，反而勞心勞力，甚至勞財，訴願人循例亦未向同鄉會要求任何衍生性費用津貼，今若依原處分機關松山分處指示更改稅率，實難與同鄉會大眾理解說明。

四、卷查訴願人所有本市松山區○○○路○○段○○巷○○號○○樓房屋（課稅面積一二四·七平方公尺），原經原處分機關松山分處核准按住家用稅率核課房屋稅；嗣臺北市湖南省郴縣同鄉會於九十三年六月二日以郴誼字第○○二號函檢送該會第九屆理監事選舉結果票數紀錄及會址借用同意書等相關資料向本府社會局陳報遷移地址，經該局以九十三年六月十四日北市社一字第○○九三三四三八○○○號函就系爭房屋供該同鄉會作為會址使用乙事同意備查，同函並副知財政部臺

北市國稅局松山分局及原處分機關松山分處等相關機關。此有訴願人九十三年五月三十日借用房屋同意書、臺北市湖南省郴縣同鄉會九十三年六月二日郴誼字第00二號函、本府社會局九十三年六月十四日北市社一字第0九三三四三八000號函等影本附卷可稽。是以，原處分機關松山分處依首揭房屋稅條例第五條第三款規定，以九十三年六月十六日北市稽松山乙字第0九三六0五六七四00號函核定系爭房屋面積二0·八平方公尺供臺北市湖南省郴縣同鄉會使用，按非住家非營業用稅率課徵房屋稅，其餘面積一0三·九平方公尺為住家用，按住家用稅率課徵房屋稅，並自九十三年六月起按實際使用情形課徵房屋稅，洵屬有據。

五、至訴願人主張系爭房屋使用目的未有變更，系爭房屋僅供同鄉會會務聯絡等節。經查首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，但非住家用者，課稅面積最低不得少於全部面積六分之一。系爭房屋自九十三年六月起設立「臺北市湖南省郴縣同鄉會」登記且供該會聯絡會務用之事實，既為訴願人所不爭執，則原處分機關松山分處以系爭房屋面積六分之一（二0·八平方公尺）按非住家非營業用稅率課徵房屋稅，自無違誤，訴願人所訴各節，尚難憑採。從而，原處分機關松山分處核定系爭房屋自九十三年六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 陳 敏
委員 薛明玲
委員 楊松齡
委員 曾巨威
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 九 月 八 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）