

臺北市政府 94.02.24. 府訴字第 0 九四 0 二三一二八 0 0 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

代 理 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因房屋稅事件，不服原處分機關內湖分處 93 年 12 月 20 日北市稽內湖乙字第 09390350900 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市內湖區○○街○○號房屋，原經原處分機關內湖分處核定面積 5.3 平方公尺按住家用稅率、面積 260.7 平方公尺按非住家非營業用稅率核課房屋稅；嗣經該分處查得該址於 93 年 10 月 28 日起設有「○○股份有限公司文湖分公司」作為營業使用，原處分機關內湖分處遂以 93 年 12 月 20 日北市稽內湖乙字第 09390350900 號函核定系爭房屋應自 93 年 11

月起按實際使用情形，即面積 5.3 平方公尺仍按住家用稅率、面積 260.7 平方公尺則改按營業用稅率課徵房屋稅。訴願人不服，於 93 年 12 月 28 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，均視為原處分機關之行政處分，合先敘明。

二、按房屋稅條例第 4 條規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之。……」第 5 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。」

臺北市房屋稅徵收自治條例第 4 條第 1 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。」第9條規定：「房屋變更使用，其變更日期，在變更月份16日以後者，當月份適用原稅率，在變更月份15日以前者，當月份適用變更後稅率。」

財政部74年12月14日臺財稅第26271號函釋：「房屋供共同使用之電梯及公共設施之房

屋稅，按該主建物之用途所適用之稅率分攤課徵。主建物有兩種以上不同用途者，分別按其用途之實際面積比例計算，依所適用之稅率課徵。」

三、本件訴願理由略以：

系爭房屋雖自93年10月28日起設有「○○股份有限公司文湖分公司」作為營業使用，惟原處分機關內湖分處並未依權狀上之使用面積予以計算，系爭處分書所示之260.7平方公尺實乃包含提供社區鄰里大眾使用之區域範圍，實際使用面積應僅為165.01平方公尺。

四、卷查訴願人所有本市內湖區○○街○○號房屋，原經原處分機關內湖分處核准面積5.3平方公尺按住家用稅率、面積260.7平方公尺按非住家非營業用稅率核課房屋稅；嗣經該分處查得該址於93年10月28日起設有「○○股份有限公司文湖分公司」作為營業使用，此有原處分機關運用營業登記資料查核房屋使用情形通報表影本附卷可稽，亦為訴願人所不否認。是以，原處分機關內湖分處依首揭房屋稅條例第5條第2款及臺北市房屋稅徵收自治條例第4條第1項第2款規定，以93年12月20日北市稽內湖乙字第

09390350

900號函核定系爭房屋應自93年11月起按實際使用情形，即面積5.3平方公尺仍按住家用稅率、面積260.7平方公尺則改按營業用稅率課徵房屋稅，洵屬有據。

五、至訴願人主張原處分書所載之260.7平方公尺乃包含公共設施部分，實際使用面積僅為165.01平方公尺乙節，查系爭房屋課稅面積計266平方公尺（含主建物面積165平方公尺、公共設施面積95.7平方公尺，及地上一層之停車位持分面積5.3平方公尺），此有系爭房屋建物所有權狀及房屋稅主檔現值查詢等影本附卷可稽。按前揭財政部74年12月14日臺財稅第26271號函釋，房屋供共同使用之電梯及公共設施之房屋稅，按該主建物之用途所適用之稅率分攤課徵。本件系爭房屋之主建物係供營業使用而應按營業用稅率課徵房屋稅已如前述，是系爭房屋供共同使用之公共設施部份，依前揭函釋意旨，自亦應依營業用稅率課徵房屋稅，殆無疑義。是訴願人前述主張，顯屬誤解，尚難採據。從而，原處分機關內湖分處核定系爭房屋自93年11月起按實際使用情形，即面積5.3平方公尺仍按住家用稅率、面積260.7平方公尺（含主建物面積165平方公尺、公共設施面

積 95.7 平方公尺) 則改按營業用稅率課徵房屋稅，揆諸首揭規定及財政部函釋意旨，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 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠
副主任委員 王曼萍
委員 陳 敏
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
委員 陳石獅
委員 陳立夫

中 華 民 國 94 年 2 月 24 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 2 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 3 段 1 巷 1 號)