

臺北市政府 94.03.17. 府訴字第 0 九四 0 二六四七六 0 0 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因 93 年房屋稅事件，不服原處分機關 94 年 1 月 14 日北市稽法乙字第 09393180900 號復查決定，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人於 91 年 12 月 19 日因買賣取得本市大安區○○路○○段○○號○○樓之○○房屋，並於 91 年 12 月 24 日申報契稅，契稅申報書勾註系爭房屋之使用情形為「營業用」，原處分機關大安分處乃按營業用稅率核課房屋稅；嗣該分處以營業用稅率發單課徵系爭房屋 93 年房屋稅，計新臺幣 33,069 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 94 年 1 月 14 日北市稽法乙字第 09393180900 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 94 年 1 月 18 日送達。訴願人仍表不服，於 94 年 2 月 1 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按房屋稅條例第 5 條規定：「房屋稅依房屋現值，按左列稅率課徵之：

……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。……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 7 條規定：「納稅義務人應於房屋建造完成之日起 30 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 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。……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。」

」

二、本件訴願理由略以：

訴願人檢附訴願人之夫○○○之胞弟○○○及胞妹○○○之戶籍謄本，以證明系爭房屋已有自然人設籍居住，應依住家用稅率核課 93 年度地價稅。原復查決定以系爭房屋有營業事實登記為由，無視同樣有自然人設籍之事實，逕以房屋稅條例第 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 款前段，依百分之三之稅率課稅。原處分機關未依法訪查系爭課稅標的之實際利用情形，與事實不符，影響訴願人之權益至巨。

三、卷查訴願人於 91 年 12 月 19 日因買賣取得本市大安區○○路○○段○○號○○樓之○○房屋，並以「營業用」稅率申報契稅，嗣經原處分機關大安分處查得該址於 82 年 4 月 7 日起陸續設有「○○股份有限公司」、「○○有限公司」、「○○有限公司」、「○○股份有限公司」、「○○有限公司」、「○○股份有限公司」、「○○有限公司」作為營業使用。此有 91 年 12 月 24 日契稅申報書影本、前揭公司基本資料等影本附卷可稽。是以，原處分機關大安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，按營業用稅率課徵 93 年房屋稅，洵屬有據。

四、至訴願人主張系爭房屋有自然人設籍居住等節，查系爭房屋自 82 年 4 月 7 日起即陸續供○○股份有限公司等公司設立登記營業，既為訴願人所不爭執，則原處分機關大安分處以系爭房屋按營業用稅率核課房屋稅，自無違誤，訴願人雖主張有自然人設籍系爭房屋，惟並未舉證有實際居住之事實，且未依首揭房屋稅條例第 7 條規定申報房屋使用情形變更為住家用，訴願人前開主張，委難憑採。從而，原處分機關大安分處核定系爭房屋 93 年按營業用稅率課徵房屋稅，及原處分機關復查決定予以駁回，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

五、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 湯德宗  
委員 陳立夫  
委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 3 月 17 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)