

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因房屋稅事件，不服原處分機關中正分處 94 年 4 月 8 日北市稽中正乙字第 09460515000 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

- 一、緣訴願人所有本市中正區○○○路○○段○○號○○樓之○○房屋，面積 44.4 平方公尺，原經原處分機關中正分處核定按營業用稅率課徵房屋稅。嗣訴願人於 94 年 3 月 7 日檢具相關資料，申請系爭房屋面積分別按營業用稅率（比例為十二分之一）及住家用稅率（比例為十二分之十一）課徵房屋稅，經原處分機關中正分處以 94 年 3 月 9 日北市稽中正乙字第 09460428400 號函核定系爭房屋自 94 年 3 月起分別按住家用稅率（37 平方公尺）及營業用稅率（7.4 平方公尺）課徵房屋稅。
- 二、訴願人復於 94 年 3 月 30 日以系爭房屋面積僅 7.4 平方公尺供營業使用為由，申請 88 年至

93 年房屋稅，其中 37 平方公尺改按住家用稅率課徵並退還溢繳之稅款，經原處分機關中正分處以 94 年 4 月 8 日北市稽中正乙字第 09460515000 號函否准所請。訴願人不服，於 94 年 4 月 26 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，均應視為原處分機關所為之處分，合先敘明。
- 二、按稅捐稽徵法第 28 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 5 年內提出具體證明，申請退還；逾期未申請者，不得再行申請。」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。」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。」

三、本件訴願理由略以：

訴願人於 94 年 2 月間始知系爭房屋全部均按營業用稅率課徵房屋稅，訴願人每年均就租賃房屋所得新臺幣（以下同）20,520 元申報所得稅，可證明訴願人出租範圍僅 7.4 平方公尺，訴願人因不懂稅法，沒有馬上申報部分房屋為住家用，即必須多付十幾萬元之房屋稅，太冤枉，懇請退還稅款。

四、卷查訴願人所有本市中正區○○○路○○段○○號○○樓之○○房屋，面積 44.4 平方公尺，原經原處分機關中正分處核定按營業用稅率課徵房屋稅。嗣訴願人於 94 年 3 月 7 日檢具相關資料，申請系爭房屋面積分別按營業用稅率（比例為十二分之一）及住家用稅率（比例為十二分之十一）課徵房屋稅，經原處分機關中正分處派員實地勘查後，以 94 年 3 月 9 日北市稽中正乙字第 09460428400 號函核定系爭房屋自 94 年 3 月起分別按住家用稅率（37 平方公尺）及營業用稅率（全部面積六分之一，即 7.4 平方公尺）課徵房屋稅，此有訴願人之 94 年 3 月 7 日房屋使用情形變更申請書、房屋使用情形變更處理意見表、房屋稅主檔現值查詢、徵銷查詢及運用房屋稅稅號查詢營業稅資料作業等畫面資料影本附卷可稽。

五、依首揭房屋稅條例第 7 條規定，房屋使用情形如有變更，應由納稅義務人於 30 日內向當地主管稽徵機關申報變更後之使用情形。訴願主張自 88 年起系爭房屋面積僅六分之一供營業使用，不應多繳稅乙節，經查訴願人於系爭房屋使用情形有變更時，即有依上述規定向主管機關申報之協力義務，惟查訴願人至 94 年 3 月 7 日始申報系爭房屋之變更使用情形，原處分機關中正分處依首揭臺北市房屋稅徵收自治條例第 9 條規定，以系爭房屋申報變更使用之日期，在變更月份 15 日以前，核認系爭房屋自 94 年 3 月份起適用變更後稅率，自屬有據，則訴願人於 88 年時既未依法辦理申報系爭房屋部分面積按住家用稅率課徵房屋稅，即難謂自 88 年至 93 年間各年度房屋稅有住家用稅率之適用，故訴願人前開主張，尚難採憑。從而，原處分機關中正分處否准訴願人退稅之申請，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 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（公假）

副主任委員 王曼萍（代理）

委員 陳 敏
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 林世華
委員 蕭偉松
委員 陳石獅
委員 陳立夫
委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 8 月 10 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 公假

副主任委員 王曼萍 代行

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)