

臺北市政府 95.01.18. 府訴字第 0 九四二七三七八三 0 0 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因房屋稅事件，不服原處分機關松山分處 94 年 10 月 5 日北市稽松山乙字第 09461204200 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

緣訴願人所有本市松山區○○街○○號房屋，該房屋之地下○○樓使用用途為防空避難室，原經原處分機關松山分處核定免徵房屋稅在案。嗣本府社會局於 94 年 9 月 7 日派員至本市松山區○○街○○號○○樓○○中心訪視，查得該址地下○○樓違規闢為教室使用，乃以 94 年 9 月 29 日北市社五字第 09439829701 號函通知原處分機關松山分處等權責機關處理。原處分機關松山分處遂依據前開函審認系爭房屋地下○○樓業變更使用，依據房屋稅條例第 7 條及臺北市房屋稅徵收自治條例第 9 條規定，以 94 年 10 月 5 日北市稽松山乙字第 0946120

4200 號函通知訴願人自 94 年 9 月起按實際使用情形核課房屋稅（即面積 34.7 平方公尺，按非住家非營業用稅率課徵房屋稅）。訴願人不服，於 94 年 10 月 20 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，仍應視為原處分機關所為之處分，合先敘明。
- 二、按房屋稅條例第 3 條規定：「房屋稅，以附著於土地之各種房屋，及有關增加該房屋使用價值之建築物，為課徵對象。」第 4 條第 1 項規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之。……」第 5 條第 2 款規定：「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。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。」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 1 條規定：「本自治條例依房屋稅條例第 24 條規定制定之。」第 4 條第 1 項第 2 款、第 2 項規定：「本市房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之

：……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。」「房屋之使用執照所載用途別為停車場或防空避難室，未經核准變更使用，而改變為其他用途者，住家用按其現值百分之二課徵；非住家非營業用按其現值百分之二點五課徵；營業用按其現值百分之五課徵。」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 66 年 2 月 26 日臺財稅第 31250 號函釋：「部分房屋地下室曾收取少許管理費，而須按營業用房屋課稅，致其收費尚不足納稅之負擔，因之多有關閉地下室不為使用情形，致造成市區停車之嚴重問題，經有關單位研討，並獲致結論如次：『一、各類建築物地下室，僅為利用原有空間設置機器房、抽水機、停放車輛等使用而未收取費用或未出租或由所有權人按月分擔水電、清潔、維護費而非營業者，均應予免徵房屋稅。二、各類建築物地下室如有供營業、辦公或住家使用者，應按實際使用面積分別依有關稅率課徵房屋稅。三、各類建築物地下室供停車使用，而有按車收費或出租供停車使用者，應按非住家非營業用稅率課徵房屋稅。四、各類建築物地下室其使用執照如為停車場，而不作停車使用者，應按地上建築物使用執照所載用途或都市計畫分區使用範圍分別計課房屋稅。』」

### 三、本件訴願理由略以：

關於系爭房屋地下○○樓，使用變更乙事，今已回復變更前之原狀，即應符合財政部臺財稅第 31250 號之「修訂各類建築物地下室房屋稅徵免原則」，應准予辦理免稅。

四、卷查訴願人所有本市松山區○○街○○號房屋，領有本府工務局核發之 67 使字 xxxx 號使用執照，其地下○○樓核准用途為防空避難室，原經原處分機關松山分處核定免徵房屋稅在案。嗣本府社會局於 94 年 9 月 7 日派員至設址於系爭房屋之○○中心訪視，查得系爭房屋地下○○樓遭違規闢為教室使用，此有地政「建物資料查詢畫面、67 使字 xxxx 號使用執照存根及本府社會局 94 年 9 月 29 日北市社五字第 09439829701 號函等影本附卷可稽，亦為訴辯雙方所不爭執，則系爭房屋地下○○樓變更使用為托育中心教室之事證明確，原處分機關松山分處以 94 年 10 月 5 日北市稽松山乙字第 09461204200 號函核定系爭房屋地下○○樓面積 34.7 平方公尺，自 94 年 9 月起按非住家非營業用稅率課徵房屋稅，自屬有據。

五、至於訴願人主張系爭房屋地下 1 樓已回復變更前之原狀，准予辦理免稅乙節，經查原處分機關松山分處於接獲訴願人 94 年 10 月 20 日訴願書後，業依訴願人檢附之現場照片影本及主張，審認系爭房屋地下○○樓未再為違規使用，以 94 年 10 月 24 日北市稽松山乙字第 09461263900 號函核定系爭房屋地下○○樓面積 34.7 平方公尺，自 94 年 11 月起免稅。

惟訴願人前開回復房屋原使用情形之行為，並不影響系爭房屋地下○○樓94年9月7日遭本府社會局查獲違規使用供托育中心作教室使用之事實，原處分機關松山分處自94年9月起按非住家非營業用稅率課徵系爭房屋房屋稅，並於94年11月起始予免稅，自無違誤。從而，原處分機關松山分處所為之處分，揆諸首揭規定及函釋意旨，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 陳淑芳  
委員 林世華  
委員 陳石獅  
委員 陳立夫  
委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 1 月 18 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)