臺北市政府 95.03.24.　府訴字第 09423149000 號訴願決定書

訴　　願　　人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅及房屋稅事件，不服原處分機關文山分處 94 年 9 月 16 日北市稽文山甲字第 09461123100 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

緣訴願人所有本市文山區○○段○○小段○○地號持分土地（持分：1/4 ；面積： 31.25 平方公尺）及其上房屋（課稅面積：81 平方公尺；門牌號碼：本市文山區○○路○○巷○○號○○樓），因系爭地上房屋有部分供○○廣告資訊店營業使用，原處分機關文山分處乃核定系爭房屋 40.5 平方公尺按住家用房屋稅率，其餘 40.5 平方公尺按營業用房屋稅率課徵房屋稅，系爭土地則全部按一般用地稅率課徵地價稅。嗣訴願人於 94 年 9 月 13 日以○○廣告資訊店於 94 年 8 月 1 日已註銷營業登記為由，向原處分機關文山分處申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，原處分機關文山分處審認後，核定訴願人系爭土地自 94 年起全部改按自用住宅用地稅率課徵地價稅及系爭房屋自 94 年 9 月起亦全部改按住家用稅率課徵房屋稅，並以 94 年 9 月 16 日北市稽文山甲字第 09461123100 號函通知訴願人。訴願人不服，於 94 年 10 月 3
日向本府提起訴願，同年 12 月 1 日補充訴願理由，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，其所為之處分應視為原處分機關之處分，合先敘明。

二、按土地稅法第 9 條規定：「本法所稱自用住宅用地，指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。」第 14 條規定：「已規定地價之土地，除依第 22 條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。」第 17 條第 1 項規定：「合於左列規定之自用住宅用地，其地價稅按千分之二計徵：一、都市土地面積未超過 3 公畝部分。……」第 41 條規定：「依第 17 條及第 18 條規定，得適用特別稅率之用地，土地所有權人應於每年（期）地價稅開徵 40 日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年期開始適用。前已核定而用途未變更者，以後免再申請。適用特別稅率之原因、事實消滅時，應即向主管稽徵機關申報。」

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：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。……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 6 條規定：「直轄市及縣（市）政府得視地方實際情形，在前條規定稅率範圍內，分別規定房屋稅徵收率，提經當地民意機關通過，報請或層轉財政部備案。」第 24 條規定：「房屋稅徵收細則，由各省（市）政府依本條例分別擬訂，報財政部備案。」

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、本件訴願及補充理由略以：

訴願人於所有本市文山區○○路○○巷○○號○○樓房屋經營名為○○廣告資訊店之派報店，營業部分僅占房屋面積 2.5 坪（約 8.3 平方公尺），原處分機關文山分處竟核課訴願人系爭房屋 40.5 平方公尺依營業用房屋稅率課徵房屋稅，占訴願人房屋面積之二分之一，且訴願人之友人開設同樣之派報社，稅捐機關僅核課其六分之一之房屋面積按營業用稅率課徵房屋稅，何以有如此差別？請求原處分機關退還訴願人溢繳之房屋稅及地價稅。

四、卷查訴願人所有本市文山區○○段○○小段○○地號持分土地（持分：1/4 ；面積： 31.25 平方公尺）及其上房屋（課稅面積：81 平方公尺；門牌號碼：本市文山區○○路○○巷○○號○○樓），系爭地上房屋原有部分供○○廣告資訊店營業使用，原處分機關文山分處乃核定系爭房屋 40.5 平方公尺按住家用房屋稅率，其餘 40.5 平方公尺按營業用房屋稅率課徵房屋稅，系爭土地則全部按一般用地稅率課徵地價稅。嗣訴願人於 94 年 9 月 13 日向原處分機關文山分處申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，因該○○廣告資訊店已於 94 年 8 月 1 日註銷營業登記，原處分機關文山分處乃核定訴願人系爭土地自 94 年起改按自用住宅用地稅率課徵地價稅、系爭房屋自 94 年 9 月起亦改按住家用稅率課徵房屋稅，自屬有據。從而，原處分機關所為處分，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。至訴願人主張原處分機關原核課系爭房屋及土地之房屋稅及地價稅之營業用面積與事實不符，請求退還溢繳稅款云云，經查係屬退稅之申請，本府訴願審議委員會業以 95 年 3 月 1 日北市訴（丙）字第 09430954220 號函移請原處分機關處理，併予敘明。

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　陳立夫

委員　陳媛英

中　華　民　國　95　年　3　月　24　日市長　馬英九　公假

副市長　葉金川　代行

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）