臺北市政府 95.09.06.　府訴字第 09584324600 號訴願決定書

訴　　願　　人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因申請更正房屋稅及地價稅事件，不服原處分機關中正分處 95 年 4 月 28 日北市稽中正乙字第 09560374800 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○○樓房屋面積 33.7 平方公尺部分及○○號地下○○樓房屋面積 333 平方公尺部分，原按營業用稅率課徵房屋稅；上開 2 房屋坐落基地本市中正區○○段○○小段○○地號土地則按一般用地稅率課徵地價稅。嗣訴願人於 95 年 3 月 22 日以上開 2 房屋自 95 年 3 月 1 日起已無供營業用之情形為由，向原處分機關中正分處申請更正以非營業用稅率課徵上開 2 房屋及坐落基地之房屋稅及地價稅，經該分處查得系爭 2 房屋仍分別供○○家飾店及○○花式撞球場營業用，系爭土地亦查無減免地價稅之事由，乃以 95 年 3 月 24 日北市稽中正乙字第 09560237500 號函復訴願人否准所請。

二、訴願人不服，復於 95 年 4 月 19 日以系爭○○號○○樓房屋自 95 年 3 月 1 日起無供營業用之情形為由，再次向原處分機關中正分處申請更正系爭○○號○○樓房屋按非營業用稅率課徵房屋稅，經該分處查得○○家飾店已於 95 年 3 月底停止營業，乃以 95 年 4 月 24 日北市稽中正乙字第 095603 54300 號函復訴願人，系爭○○號○○樓房屋面積 33.7 平方公尺，准自 95 年 4 月起改按非住家非營業用稅率課徵房屋稅。

三、訴願人旋於 95 年 4 月 25 日再次以系爭 2 房屋自 95 年 3 月起已無供營業用之情形為由，向原處分機關中正分處申請更正以非營業用稅率課徵系爭 2 房屋及坐落基地之房屋稅及地價稅，該分處乃以 95 年 4 月 28 日北市稽中正乙字第 09560374800 號函復訴願人，系爭○○號○○樓房屋部分，該分處業以 95 年 4 月 24 日北市稽中正乙字第 09560354300 號函准自 95 年 4 月起面積 33.7 平方公尺起改按非住家非營業用稅率課徵房屋稅，系爭○○號地下○

○樓房屋部分，因仍設有○○花式撞球場營業登記，且該撞球場仍有營業，所請歉難辦理；另系爭本市中正區○○段○○小段○○地號土地按一般用地稅率課徵地價稅並無不合。

四、訴願人猶不服，於 95 年 5 月 4 日再次以相同之理由申請更正系爭 2 房屋及系爭土地房屋稅及地價稅之核課稅率，經該分處以 95 年 5 月 8 日北市稽中正乙字第 09560424500 號函復訴願人，系爭 2 房屋申請使用情形變更乙案，該分處業以 95 年 4 月 28 日北市稽中正乙字第 09560374800 號函復訴願人。訴願人仍未甘服，於 95 年 5 月 16 日向本府提起訴願，5 月 30 日補正訴願程序，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；又訴願書中不服之行政處分書雖載有臺北市稅捐稽徵處 95 年 5 月 8 日北市稽中正乙字第 09560424500 號函，惟核其真意，應係不服原處分機關中正分處 95 年 4 月 28 日北市稽中正乙字第 09560374800 號函，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 16 條第 1 項規定：「地價稅基本稅率為千分之十。土地所有權人之地價總額未超過土地所在地直轄市或縣（市）累進起點地價者，其地價稅按基本稅率徵收；超過累進起點地價者，依左列規定累進課徵：.....」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。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。」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。」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。」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。」第 12 條規定：「本市房屋稅除另有規定外，每年徵收 1 次，徵收期間為 1 個月，其開徵日期由市政府以命令定之，稽徵機關據以辦理公告。」

三、本件訴願理由略以：

訴願人所有本市中正區○○○路○○段○○號○○樓及○○號地下○○樓房屋自 95 年 3 月 1 日起已無供營業用之情形，故請求更正 76 年至 95 年上開 2 房屋之房屋稅及坐落基地本市中正區○○段○○小段○○地號土地之地價稅按非營業用稅率課徵。

四、卷查訴願人所有本市中正區○○○路○○段○○號○○樓房屋原供○○家飾店營業使用，嗣訴願人於 95 年 4 月 19 日以上開房屋自 95 年 3 月起已無供營業使用為由，向原處分機關

中正分處申請改按非營業用稅率課徵房屋稅，經該分處查得○○家飾店係於 95 年 3 月底停止營業，此有 95 年 4 月 21 日臺北市稅捐稽徵處談話筆錄及原處分機關中正分處現場勘查照片 3 幀等影本附卷可稽，是原處分機關中正分處核定系爭○○號○○樓房屋面積 33.7 平方公尺，自 95 年 4 月起改按非住家非營業用稅率課徵房屋稅，自屬有據。又查，訴願人所有系爭○○號地下○○樓房屋係供○○花式撞球場營業使用，且該撞球場並未停止營業，此亦有原處分機關運用房屋稅稅號查詢營業稅資料作業畫面及原處分機關中正分處現場勘查照片 17 幀等影本附卷可稽，是原處分機關中正分處否准訴願人之申請，亦屬有據。再查，本案訴願人申請系爭土地改按非營業用稅率課徵地價稅，核其真意，應係申請系爭土地改按自用住宅用地稅率課徵地價稅，惟土地稅法所稱自用住宅用地，除無出租或供營業用外，尚須有土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，

此為土地稅法第 9 條所明定。經查系爭土地上○○號○○樓房屋並無訴願人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，此亦有戶籍查詢資料畫面在卷可憑，是原處分機關否准訴願人之申請，亦無違誤。

五、至於訴願人主張其所有本市中正區○○○路○○段○○號○○樓及○○號地下○○樓房屋自 95 年 3 月 1 日起已無供營業用，請求更正 76 年至 95 年上開 2 房屋之房屋稅及坐落基地

本市中正區○○段○○小段○○地號土地之地價稅按非營業用稅率課徵云云。經查，按房屋變更使用，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，此為臺北市房屋稅徵收自治條例第 9 條所明定。經查系爭○○號○○樓房屋原供○○家飾店設立營業使用，該店係於 95 年 3 月底停止營業，已如前述，是依前揭規定自應自 95 年 4 月始適用變更後稅率，不得溯及於 95 年 4 月之前。訴願主張，自難採據。再查，系爭○○號地下○○樓房屋供○○花式撞球場營業使用，該撞球場並無停止營業之情事，又系爭土地亦未符合改按自用住宅用地稅率課徵地價稅之要件，皆如前述，是以亦無更正地價稅及房屋稅核課稅率之問題。訴願主張，亦難採據。從而，原處分機關中正分處所為處分，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

副主任委員　王曼萍

委員　陳　敏

委員　曾巨威

委員　曾忠己

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　9　月　6　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，得於本決定書送達之次日起 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）