

臺北市政府 95.11.23. 府訴字第 09584937900 號訴願決定書

訴 願 人：○○股份有限公司

代 表 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因 95 年房屋稅事件，不服原處分機關 95 年 8 月 29 日北市稽法乙字第 09561242700

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

緣訴願人所有本市信義區○○路○○號至○○號○○至○○樓「○○會館」房屋計 227 戶，經原處分機關信義分處分別依其房屋評定現值及實際使用情形為營業用或非住家非營業用等核課其 95 年房屋稅計新臺幣（以下同）8,694,059 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 95 年 8 月 29 日北市稽法乙字第 09561242700 號復查決定：「復查駁回。」上開復查決定書於 95 年 8 月 31 日送達，訴願人仍表不服，於 95 年 9 月 28 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。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 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 7 條規定：「納稅義務人應於房屋建造完成之日起 30 日內，向當地主管稽徵機關申報房屋現值及使用情形；其有增建、改建、變更使用或移轉承典時，亦同。」第 15 條第 1 項第 5 款規定：「私有房屋有左列情形之一者，免徵房屋稅.....五、不以營利為目的，並經政府核准之公益社團自有供辦公使用之房屋。但以同業、同鄉、同學或宗親社團為受益對象者，不在此限。」

臺北市房屋稅徵收自治條例第 4 條第 1 項第 1 款及第 2 款規定：「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營業用者，百分之二。」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 房屋稅條例第 15 條規定旨在獎勵公益社團因從事社會公益而對其作為辦公室使用之房屋，免徵房屋稅，作為實質的鼓勵，始符公平。
- (二) 茲有利害關係人「○○促進會」，屬於公益性質之社團法人，由於該社團皆將經費運用於辦理公益活動，並未購置辦公場所，訴願人將所有上開房屋無償提供其作為辦公場所使用，上開土地雖非利害關係人「○○促進會」自有，然無償供其作為辦公室使用之事實，與房屋稅條例第 15 條規定之立法精神一致，應可全額免徵房屋稅。
- (三) 原處分機關並未詳查系爭房屋提供「○○促進會」公益使用係全部或部分，倘若只是部分使用，則該部分應有房屋稅條例第 15 條規定之適用；且將房屋提供公益社團作「辦公室」使用與原本系爭房屋之使用用途並無違背，何須申報變更改用途，原處分顯有不當。

三、卷查依首揭房屋稅條例第 5 條規定，房屋稅之稅率視房屋係供「住家用」與「非住家用」而有所區別；又非住家用之房屋依同條第 2 款規定，再區分為「營業用」與為私人醫院、診所、自由職業事務所及人民團體等之「非營業用」2 類。本件訴願人所有系爭 27 戶房屋係作為經營○○會館營業出租使用，其經營項目有會議室出租、餐廳、休閒體育場館及套房出租使用等，此有該會館網頁畫面附卷可稽。是以，原處分機關信義分處分別依其房屋評定現值及實際使用情形為營業用或非住家非營業用等核課其 95 年房屋稅計 8,694,059 元，洵屬有據。

四、至訴願人主張系爭房屋有部分是無償提供予公益團體「○○促進會」作為辦公室使用，應有房屋稅條例第 15 條免徵房屋稅規定之適用乙節，查系爭房屋之所有權人為訴願人，並非「○○促進會」，核與房屋稅條例第 15 條第 1 項第 5 款規定，不以營利為目的並經政府核准之「公益社團自有」供辦公使用之房屋得免徵房屋稅之要件不合，訴願主張，尚難採據。又訴願人主張提供房屋予公益團體作辦公室使用與系爭房屋原使用用途相同何須申報變更改用途云云，按依首揭房屋稅條例第 7 條規定，納稅義務人如有變更房屋之使用情形，應檢附有關文件向主管稽徵機關申報，經查卷附資料，訴願人於 94 年 7 月 1 日至 95 年 6 月 30 日間，未曾向原處分機關申報樓層變更使用。訴願主張，不足採憑。從而，原處分機關信義分處依系爭房屋評定現值及實際使用情形核課其 95 年房屋稅，原處分機關復查決定駁回復查之申請，揆諸首揭規定，均無不合，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 陳立夫
委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 11 月 23 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)