

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

訴願人因房屋稅事件，不服原處分機關松山分處 95 年 8 月 30 日北市稽松山乙字第 09560982900 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

緣訴願人就其所有本市松山區○○路○○段○○號○○樓（房屋面積中有 89.1 平方公尺部分）、○○樓（會議中心使用面積 333.3 平方公尺部分）房屋現已非供營業使用為由，於 95 年 7 月 17 日向原處分機關松山分處申請該等房屋面積按非住家非營業用稅率課徵房屋稅，經該分處以 95 年 7 月 18 日北市稽松山乙字第 09560799300 號函復核准訴願人系爭○○樓房屋面積 89.1 平方公尺部分，自 95 年 7 月起至 8 月止依其實際使用情形按非住家非營業用稅率課徵房屋稅，惟○○樓房屋仍維持按營業用稅率課徵房屋稅。訴願人對系爭房屋○○樓會議中心使用面積按營業用稅率課徵房屋稅之核定不服，於 95 年 8 月 21 日向原處分機關松山分處申請更正，經該分處審認系爭房屋○○樓會議中心為員工訓練及外聘講師課程使用，乃以 95 年 8 月 30 日北市稽松山乙字第 09560982900 號函復訴願人仍維持原核定，訴願人不服，於 95 年 10 月 12 日向本府提起訴願，11 月 2 日補送訴願理由書，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；又本件訴願人提起訴願日期（95 年 10 月 12 日）距原處分書發文日期（95 年 8 月 30 日）已逾 30

日，惟原處分機關未查告處分書送達日期，故訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題，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 條規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之。……」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。」

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。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。」

行政法院 57 年度判字第 431 號判例：「所謂營業，應不以門市交易為限，營利事業內部之工作，亦不能謂非營業之行為。本件房屋第 2 層及第 3 層不問係作該公司董監事辦公室、會議室或職員辦公處所，均屬供營業使用。縱令其中有部分係作廚房廁所等使用，甚或有人住宿，但既與營業處所連在一處，被告官署對之均按營業用捐率課徵房捐（目前係課徵房屋稅），尚非無據。」

財政部 75 年 10 月 1 日臺財稅第 7528508 號函釋：「營利事業使用之員工專用宿舍及其附設

員工餐廳，與其他部分房屋使用情形有明確界線劃分者，准按住家用稅率課徵房屋稅。

」

三、本件訴願理由略以：

依財政部 75 年 10 月 1 日臺財稅第 7528508 號函釋意旨，營利事業所使用之房屋如與其他部

分房屋使用有明確區分，應免予適用營業用稅率。查系爭房屋除供員工訓練及外聘講師課程使用外，並自 93 年起定期供員工社團使用，前揭使用方式均與營業無直接必然關聯，與營業用係可分離，該會議中心區域入口設有門鎖獨立管制，非供消費者任意使用，而與營業商場有明確區分。

四、卷查本件訴願人係對於其所有本市松山區○○路○○段○○號○○樓房屋中關於會議中心所使用之面積 333.3 平方公尺部分按營業用稅率課徵房屋稅之核定不服，是本件訴願之主要爭點即為系爭○○樓房屋中之會議中心是否屬於營業使用。經查訴願人雖主張該會議中心係提供員工訓練及外聘講師課程使用，並自 93 年起定期供員工社團使用，設有門鎖獨立管制，與營業商場有明確區分等節，惟按所謂營業，應不以門市交易為限，營

利事業內部之工作，亦不能謂非營業之行為。房屋不問係作該公司董監事辦公室、會議室或職員辦公處所，均屬供營業使用。縱令其中有部分係作廚房廁所等使用，甚或有人住宿，但既與營業處所連在一處，即應按營業用稅率課徵房屋稅，此有首揭行政法院 57 年度判字第 431 號判例意旨可參。復查本件系爭○○樓房屋之會議中心係對外提供租借場地服務，此有訴願人網站會議中心場地租借網頁畫面記載該場地適合記者會、商品發表、課程舉辦等活動為據，是尚難認其非供營業使用。是以，原處分機關核認系爭房屋○○樓會議中心使用面積仍應按營業用稅率課徵房屋稅，自屬有據。

五、至訴願人主張系爭房屋與營業場所有明確區分，依財政部 75 年 10 月 1 日臺財稅第 75285 08 號函釋意旨，應可免按營業用稅率課徵房屋稅云云，經查該函釋意旨，係指營利事業使用之員工專用宿舍及其附設員工餐廳，與其他部分房屋使用情形有明確界線劃分者，因其用途純屬住家使用，故准按住家用稅率課徵房屋稅。惟查本件系爭房屋○○樓會議中心仍屬營業使用，已如前述，故無該函釋之適用。是訴願主張，不足採據。從而，原處分機關松山分處所為處分，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 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 12 月 20 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)