

臺北市政府 96.12.26. 府訴字第 09670319000 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，不服原處分機關中南分處 96 年 11 月 14 日北市稽中南乙字第 09632128303 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

緣訴願人所有本市中山區○○路○○號○○樓房屋，面積 164.5 平方公尺，原經原處分機關中南分處按住家用稅率課徵房屋稅，嗣該分處查得系爭房屋自 96 年 10 月 15 日起設有○○便利商店並自 96 年 10 月 19 日開始營業使用，乃以 96 年 11 月 14 日北市稽中南乙字第 09632128303 號函通知訴願人，自 96 年 11 月起改按營業用稅率課徵房屋稅。訴願人不服，於 96 年 11 月 22 日向本府提起訴願，11 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，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 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。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 項第 2 款規定：「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。」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。」

三、本件訴願理由略以：

訴願人所有之本市○○路○○號○○樓房屋，經訴願人對照建築改良物所有權狀發現，所有權狀記載建物面積為 155.75 平方公尺，而非原處分機關所核認為 164.5 平方公尺，請以 155.75 平方公尺為基準課稅。

四、卷查訴願人所有本市中山區○○路○○號○○樓房屋，原經原處分機關中南分處按住家用稅率課徵房屋稅，嗣該分處查得系爭房屋自 96 年 10 月 15 日起設有○○便利商店，並自 96 年 10 月 19 日開始營業使用，該分處乃核定系爭房屋 164.5 平方公尺自 96 年 11 月起按營業用稅率課徵房屋稅。此有原處分機關房屋稅主檔查詢畫面、運用房屋稅稅號查詢營業稅資料及地籍資料查詢建物標示部資料等影本附卷可稽。是原處分機關中南分處以 164.5 平方公尺作為課稅面積，自屬有據。

五、至於訴願人主張系爭房屋面積依所有權狀記載為 155.75 平方公尺，而非原處分機關所核認之 164.5 平方公尺，應以 155.75 平方公尺為課稅基準乙節。經查，房屋稅之課徵對象，除附著於土地之房屋外，尚包括增加該房屋使用價值之建築物在內，為首揭房屋稅條例第 3 條所明定。又查，原處分機關房屋稅稽徵作業手冊第 3 章第 3 節第伍點明定，課稅面積之核計為課稅面積＝主建物面積＋附屬建物（儲藏室、陽臺等）＋公共設施分攤面積（含大、小公）。是房屋稅之課徵對象，並不限於主建物面積。本件系爭房屋之面積，依臺北市中山地政事務所核發之權狀字號 79 北中字第 007752 號建築改良物所有權狀固記載為 155.75 平方公尺，然依地籍資料查詢建物標示部資料，系爭建物（本市○○路○○號）為 12 樓層，共同使用部分包括屋頂突出物及地下層，

面積共 113.56 平方公尺，訴願人所持有之權利範圍為 10000 分之 770，是依前揭原處分機關房屋稅稽徵作業手冊規定，系爭房屋應課徵房屋稅面積： $155.75 \text{ 平方公尺} + 113.56 \text{ 平方公尺} \times 770 / 10000 = 164.5 \text{ 平方公尺}$ 。則原處分機關中南分處核定系爭房屋課稅面積為 164.5 平方公尺，並自 96 年 11 月起按營業用稅率課徵房屋稅，自無不合，是訴願主張，不足採據。從而，原處分機關中南分處所為處分，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（公出）

副主任委員 王曼萍（代理）

委員 陳敏

委員 陳淑芳

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 林明昕

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 96 年 12 月 26 日

市長 郝龍斌

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）