

臺北市政府 99.09.24. 府訴字第 09970106900 號訴願決定書

訴 願 人 朱○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因 99 年房屋稅事件，不服原處分機關民國 99 年 5 月 14 日北市稽法乙字第 09931130200 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市大安區四維路○○巷○○弄○○號○○樓之○○房屋（課稅面積為 50.3 平方公尺，下稱系爭房屋）原經原處分機關所屬大安分處核定按住家用稅率課徵房屋稅在案。嗣因訴願人向本府申請換發地政士開業執照及變更地政士事務所地址為系爭房屋，經本府以 99 年 2 月 11 日府授地權字第 09930333500 號函核准，並副知原處分機關。經原處分機關所屬大安分處於 99 年 2 月 23 日派員至現場進行勘查結果，發現系爭房屋全部面積供「大業地政士事務所」使用，乃以 99 年 2 月 24 日北市稽大安乙字第 09930251100 號函，核定系爭房屋自 99 年 2 月起全部面積改按非住家非營業用稅率課徵房屋稅。訴願人不服，向原處分機關申請復查並主張系爭房屋面積六分之五部分應按住家用稅率課徵房屋稅，原處分機關將該案移請本府依訴願案辦理。適逢 99 年房屋稅開徵，原處分機關所屬大安分處按非住家非營業用稅率課徵 99 年房屋稅，原處分機關乃以 99 年 4 月 19 日北市稽法乙字第 09931130210 號函將上開訴願案改依復查程序辦理，經本府訴願審議委員會審認訴願人係對 99 年房屋稅之核定稅額不服，乃依稅捐稽徵法第 35 條規定，以 99 年 4 月 22 日北市訴（午）字第 09930302200 號函將該案移請原處分機關依復查程序辦理。經原處分機關以 99 年 5 月 14 日北市稽法乙字第 09931130200 號復查決定：「復查駁回。」上開復查決定書於 99 年 5 月 20 日送達，訴願人仍不服，於 99 年 6 月 17 日在本府訴願審議委員會網站聲明訴願，6 月 18 日補具訴願書，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、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 條第 1 項規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之。其設有典權者，向典權人徵收之。」

共有房屋向共有人徵收之，由共有人推定一人繳納，其不為推定者，由現住人或使用人代繳。」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。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。」

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二十四條規定制定之。」第 4 條第 1 項第 2 款、第 2 項規定：「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。」「房屋之使用執照所載用途別為停車場或防空避難室，未經核准變更使用，而改變為其他用途者，住家用按其現值百分之二課徵；非住家非營業用按其現值百分之二點五課徵；營業用按其現值百分之五課徵。」第 9 條規定：「房屋變更使用，其變更日期，在變更月份十六日以後者，當月份適用原稅率，在變更月份十五日以前者，當月份適用變更後稅率。」

- 二、本件訴願理由略以：系爭房屋自訴願人購得後，原非以住家用稅率課稅，嗣經訴願人申請按住家用稅率課徵房屋稅，經原處分機關會勘核准在案，今雖供事務所登記，然室內之隔間與擺設始終一致未變，原處分機關反覆矛盾輕率為課稅之認定，特提起訴願，以維權益。
- 三、查訴願人所有系爭房屋，原經原處分機關大安分處核定按住家用稅率課徵房屋稅在案，嗣因訴願人申請換發地政士開業執照及變更地政士事務所地址為系爭房屋，經本府以 99 年 2 月 11 日府授地權字第 09930333500 號函核准，並副知原處分機關。經原處分機關所屬大安分處於 99 年 2 月 23 日派員至現場進行勘查結果，發現系爭房屋全部面積供「大業地政士事務所」使用，有現場勘查照片 2 幀影本附卷可稽。是原處分機關所屬大安分處依首揭房屋稅條例第 5 條第 2 款規定，核定系爭房屋自 99 年 2 月起全部面積改按非住家非營業用稅率課徵房屋稅，並據以課徵 99 年房屋稅，洵屬有據。

四、至訴願人主張系爭房屋雖供事務所登記，然室內之隔間與擺設與原處分機關核定按住家用稅率課徵房屋稅時一致未變更，原處分機關反覆矛盾輕率為課稅之認定云云。經查系爭房屋自 99 年 2 月起有大業地政士事務所執業登記，為訴願人所不爭執。復依原處分機關所屬大安分處於 99 年 2 月 23 日及 3 月 30 日派員至現場進行勘查，查得系爭房屋內並無隔間，僅放置辦公桌椅、電腦、交誼桌，書架，均為地政士執業之必需設備，又屋內無廁所、廚房、臥室、浴室等維持日常生活所需設備，有 99 年 3 月 30 日會勘紀錄表 1 份及採證照片等影本 20 幀附卷可稽，是系爭房屋全部面積係供地政事務所使用，洵堪認定。訴願人申請復查時主張系爭房屋面積六分之五部分按住家用稅率課徵房屋稅，與房屋稅條例第 5 條規定不符，原處分機關復查決定維持原核定之處分，並無違誤。從而，原處分機關所屬大安分處所為核定及原處分機關復查決定駁回復查之申請，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 蔡 立 文
副主任委員 王 曼 萍
委員 劉 宗 德
委員 陳 石 獅
委員 紀 聰 吉
委員 戴 東 麗
委員 林 勤 綱
委員 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清
委員 施 文 真

中華民國 99 年 9 月 24 日
市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文 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）

