

臺北市政府 99.12.23. 府訴字第 09970141800 號訴願決定書

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 蘇○○

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 8 月 27 日北市稽法甲字第 09932059000 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

訴願人所有本市信義區松高路○○號至○○號 1 樓至 14 樓房屋計 227 戶（下稱系爭房屋），經原處分機關所屬信義分處依其實際使用情形分別按營業用稅率及非住家非營業用稅率課徵 99 年房屋稅計新臺幣（下同）1,017 萬 4,557 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以民國（下同）99 年 8 月 27 日北市稽法甲字第 09932059000 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 99 年 8 月 31 日送達，訴願人仍表不服，於 99 年 9 月 30 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按房屋稅條例第 1 條規定：「房屋稅之徵收，依本條例之規定；本條例未規定者，依其他有關法律之規定。」第 4 條第 1 項規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之……。」第 5 條第 2 款規定：「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三十日內檢附有關文件，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 15 條第 1 項、第 3 項規定：「私有房屋有下列情形之一者，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，除依工會法組成之工會經由當地主管稽徵機關報經直轄市、縣（市）政府核准免徵外，不在此限。……」 「依第一項第一款至第八款、第十款、第十一款及第二項規定減免房屋稅者

，應由納稅義務人於減免原因、事實發生之日起三十日內，申報當地主管稽徵機關調查核定之；逾期申報者，自申報日當月份起減免。」

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。」第12條規定：「本市房屋稅除另有規定外，每年徵收一次，徵收期間為一個月，其開徵日期由市政府以命令定之，稽徵機關據以辦理公告。」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 茲有利害關係人「○○商務促進會」，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，乃要求訴願人將所有系爭房屋無償提供其作為辦公場所使用，訴願人亦樂於從事公益，遂同意配合辦理。系爭房屋雖非「中華民國亞太商務促進會」自有，然無償提供其作為辦公場所使用之事實，與房屋稅條例第15條第1項第5款規定之立法精神完全一致，在本質上符合前開條款之公益使用原則，應可類推適用全額免徵房屋稅。
- (二) 原處分機關以系爭房屋目前尚有以「商務聯誼休閒的空間」、「商務出租住宅」用途向外招商，且未依規定應於30日內檢附有關文件向當地主管稽徵機關申報等理由而駁回訴願人之復查。惟原處分機關並未詳查系爭房屋提供「○○商務促進會」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；且將房屋提供公益團體作「辦公室」使用與原本系爭房屋之使用用途並無違背，何需變更用途？遑論應向主管機關提出申報。

三、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227戶房屋係作為經營亞太商務會館營業出租使用，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，有該會館網頁畫面附卷可稽。是以，原處分機關所屬信義分處依其實際使用情形分別按營業用稅率及非住家非營業用稅率課徵99年房屋稅計1,017萬4,557元，洵屬有據。

四、至訴願人主張系爭房屋雖非「○○商務促進會」自有，然無償提供其作為辦公場所使用，符合房屋稅條例第15條第1項第5款規定之立法精神，應可類推適用全額免徵房屋稅云云。按房屋稅條例第15條第1項第5款前段規定，私有房屋不以營利為目的，並經政

府核准之公益社團自有供辦公使用之房屋，免徵房屋稅。經查，本件系爭房屋之所有權人為訴願人，並非○○商務促進會，核與前揭房屋稅條例第 15 條第 1 項第 5 款所定免徵房屋稅之要件不合，訴願主張，不足採據。復查憲法第 19 條規定，人民有依法律納稅之義務，係指國家課人民以繳納稅捐之義務或給予人民減免稅捐之優惠時，應就租稅主體、租稅客體、稅基、稅率等租稅構成要件，以法律明定之。各該法律規定之內容且應符合租稅公平原則。有司法院釋字第 607 號解釋在案，是有關租稅之減免，除有法定事由外，並無類推適用之餘地，亦有臺北高等行政法院 99 年 10 月 21 日 99 年度訴字第 1590 號判

決可資參照，是訴願人主張類推適用房屋稅條例第 15 條第 1 項第 5 款規定乙節，核無足採。從而，原處分機關所屬信義分處所為核定及原處分機關復查決定駁回復查之申請，揆諸首揭規定，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 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清
委員 施 文 真

中華民國 99 年 12 月 23 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)