

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因補徵差額房屋稅及地價稅事件，不服原處分機關民國 105 年 11 月 22 日北市稽法甲字第 10530749400 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人所有本市松山區○○段○○地號土地（宗地面積 4,873 平方公尺，權利範圍全，下稱系爭土地）；地上建物門牌為本市松山區○○○路○○段○○號之○○層樓建物（建物總面積 4,319.8 平方公尺，權利範圍全，下稱系爭房屋），原經原處分機關所屬松山分處（下稱松山分處）核定：（一）系爭房屋 1 樓部分面積 110 平方公尺及 4 樓部分面積 12.8 平方公尺，自民國（下同）97 年 1 月起按營業用稅率課徵房屋稅，4 樓其餘面積 488.1 平方公尺部分，免徵房屋稅。（二）系爭土地部分面積 138.53 平方公尺【 $4,873 * (110 + 12.8) / 4,319.8 = 138.53$ 】，自 97 年起按一般用地稅率課徵地價稅，其餘面積 4,734.47 平方公尺免徵地價稅。

二、嗣訴願人所屬臺北郵局（下稱臺北郵局）於 105 年 5 月 25 日向松山分處申報系爭房屋 1 樓

部分面積 153.5 平方公尺，自 105 年 4 月 21 日起出租作員工餐廳使用；部分面積 309 平方

公尺供儲匯業務使用。復經該分處查認 4 樓全部面積 500.9 平方公尺，實際供員工活動、休息室使用，惟誤核定 488.1 平方公尺免徵房屋稅，應自 97 年 1 月起按營業用稅率課徵房屋稅。原處分機關爰以 105 年 8 月 12 日北市稽松山乙字第 10548258200 號函，核定：（

一

）系爭房屋 1 樓部分面積 462.5 平方公尺（ $153.5 + 309 = 462.5$ ），不符郵政法第 9 條免稅規定，自 105 年 5 月起改按營業用稅率課徵房屋稅，其餘面積 502.8 平方公尺免徵房屋稅；4 樓部分面積 488.1 平方公尺，自 97 年 1 月起改按營業用稅率課徵房屋稅。（二）系

爭

土地部分面積 689.13 平方公尺【 $4,873 * (110 + 488.1 + 12.8) / 4,319.8 = 689.13$ 】，自 100

年起至 105 年止按一般用地稅率課徵地價稅。(三)系爭土地自 106 年起面積 1,086.77 平方公尺部分【 $4,873 * (153.5 + 309 + 500.9) / 4,319.8 = 1,086.77$ 】，按一般用地稅率課徵地價稅。原處分機關並依稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵 101 年至 105 年房屋稅計新臺幣(下同) 17 萬 4,419 元及 100 年至 104 年地價稅計 905 萬 9,859 元。訴願人不服，申請復查

，經原處分機關以 105 年 11 月 22 日北市稽法甲字第 10530749400 號復查決定：「復查駁回

。」該復查決定書於 105 年 11 月 24 日送達，訴願人仍不服，於 105 年 12 月 26 日向本府提起

訴願，106 年 1 月 17 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、查本件訴願人於訴願書雖載明對原處分機關 105 年 8 月 12 日北市稽松山乙字第 1054825820

0 號函亦有不服，惟訴願人業已申請復查，並經原處分機關以 105 年 11 月 22 日北市稽法甲

字第 10530749400 號復查決定駁回在案，揆其真意，應係對該復查決定不服。又上開復查決定書係於 105 年 11 月 24 日送達，其提起訴願之期間末日原為 105 年 12 月 24 日，惟是日

為星期六，依法務部 92 年 4 月 8 日法律字第 0920011784 號函釋意旨，應以星期日即 105 年

12 月 25 日之次日代之，即 105 年 12 月 26 日；是訴願人於 105 年 12 月 26 日向本府提起訴願，

並未逾期；合先敘明。

二、按稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款、第 2 項規定：「稅捐之核課期間，依左列規定：

.....

.. 二、依法..... 應由稅捐稽徵機關依稅籍底冊或查得資料核定課徵之稅捐，其核課期間為五年。」「在前項核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵或並予處罰.....。」

郵政法第 3 條規定：「交通部為提供郵政服務，設國營中華郵政股份有限公司（以下簡稱中華郵政公司）；除本法另有規定者外，其設置另以法律定之。」第 4 條規定：「本法用詞，定義如下：..... 五、郵政公用物：指專供中華郵政公司使用之建築物、土地、機具、車、船、航空器及其他相關運輸工具.....。」第 9 條第 1 項規定：「中華郵政公司經營之遞送郵件業務及供該項業務使用之郵政公用物、業務單據，免納一切稅捐。」

」

土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。」第 14 條規定：「已規定地價之土地，除依第二十二條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。」第 16 條規定：「地價稅基本稅率為千分之十。土地所有權人之地價總額未超過土地所在地直轄市或縣（市）累進起點地價者，其地價稅按基本稅率徵收；超過累進起點地價者，依左列規定累進課徵：一、超過累進起點地價未達五倍者，就其超過部分課徵千分之十五。二、超過累進起點地價五倍至十倍者，就其超過部分課徵千分之二十五。三、超過累進起點地價十倍至十五倍者，就其超過部分課徵千分之三十五。四、超過累進起點地價十五倍至二十倍者，就其超過部分課徵千分之四十五。五、超過累進起點地價二十倍以上者，就其超過部分課徵千分之五十五……。」

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 項前段規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之。」第 5 條第 1 項規定：「房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：……二、非住家用房屋：供營業……使用者，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……。」

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：……二、非住家用房屋：供營業……使用者，百分之三……。」

行政法院 57 年判字第 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，尚非無據。」

三、本件訴願理由略以：訴願人所有為完成遞送郵件業務所使用之 4 樓建築物，包含與遞送郵件業務有關之教育訓練、儲藏、甚或員工使用之休息場所等，均係供經營遞送郵件業務所使用，縱娛樂設施所使用之空間和經營遞送郵件業務間無關聯性，而不應享有免稅之待遇，惟原處分機關未詳查儲藏及教育訓練空間為該郵件遞送業務之必要設施，排除郵政法免稅之適用，實嫌速斷。

四、查松山分處原核定訴願人所有系爭房屋 1 樓面積 110 平方公尺及 4 樓面積 12.8 平方公尺部

分，自 97 年 1 月起按營業用稅率課徵房屋稅；系爭土地部分面積 138.53 平方公尺，自 97 年起按一般用地稅率課徵地價稅。嗣臺北郵局於 105 年 5 月 25 日向松山分處申報系爭房屋 1 樓部分面積 153.5 平方公尺，自 105 年 4 月 21 日起出租作員工餐廳使用；部分面積 309

平

方公尺供儲匯業務使用。松山分處另查認系爭房屋 4 樓全部面積 500.9 平方公尺均供員工活動、休息室使用，惟誤核定部分面積 488.1 平方公尺自 97 年 1 月起免徵房屋稅。有地籍資料查詢、房屋稅及地價稅改課明細表、松山分處 97 年 2 月 15 日及 105 年 6 月 30 日現勘照

片、97 年 2 月 27 日北市稽松山乙字第 09730065500 號函、臺北郵局 97 年 1 月 22 日北總字第

0970100244 號函及 105 年 5 月 25 日北勞字第 1050001720 號函等影本附卷可稽。原處分機關

核定系爭房屋 1 樓部分面積 462.5 平方公尺，自 105 年 5 月起改按營業用稅率課徵房屋稅；

4 樓部分面積 488.1 平方公尺，自 97 年 1 月起改按營業用稅率課徵房屋稅；及系爭土地部分面積 689.13 平方公尺，自 100 年起至 105 年止按一般用地稅率課徵地價稅，並依稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵 101 年至 105 年房屋稅及 100 年至 104 年地價稅；另核定系爭土地自

106 年起部分面積 1,086.77 平方公尺，按一般用地稅率課徵地價稅，自屬有據。

五、至訴願人主張為完成遞送郵件業務所使用之 4 樓建築物，包含教育訓練、儲藏、員工使用之休息場所等，均係供經營遞送郵件業務所使用之必要設施等語。按郵政法第 9 條第 1 項規定，中華郵政公司經營之遞送郵件業務及供該項業務使用之郵政公用物、業務單據，免納一切稅捐。查臺北郵局前於 97 年 1 月 22 日檢送「臺灣郵政股份有限公司臺北郵局房地應稅及免稅使用面積清冊」，向松山分處申請依郵政法第 9 條規定重新核課房屋稅及地價稅，於清冊備註欄載明系爭房屋 4 樓供「松山投遞段郵務使用」，經松山分處 97 年 2 月 15 日派員會同臺北郵局人員現場勘查，該樓層擺放球桌。另房屋稅籍紀錄表亦記載系爭房屋 4 樓供員工活動、休息室使用。松山分處復於 105 年 6 月 30 日派員現場勘查

，現場有視聽設施，並擺設球桌，仍不符郵政法第 9 條第 1 項規定。訴願人雖提供鐵櫃照片主張係擺放於系爭房屋 4 樓供檔案物料及郵務之用，惟該照片無法辨識鐵櫃內容及擺設時間、位置，訴願人亦未提出系爭房屋 4 樓係供遞送郵務工作人員教育訓練使用之相關證明。原處分機關依前揭行政法院 57 年判字第 431 號判例意旨，審認系爭房屋 4 樓之用途與郵政事業之經營並無不可分離之關係，乃核定系爭房屋 4 樓自 97 年起按營業用稅率課徵房屋稅，及房屋所占系爭土地部分面積按一般用地稅率課徵地價稅，並依稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵 101 年至 105 年差額房屋稅及 100 年至 104 年差額地價稅，並無違誤。

訴願主張，不足採據。從而，本件原處分機關復查決定駁回其復查之申請，揆諸前揭規

定及判例意旨，並無不合，應予維持。

六、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 袁 秀 慧
委員 張 慕 貞
委員 柯 格 鐘
委員 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 吳 秦 雯
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍

中華民國 106 年 3 月 30 日

市長 柯文哲請假

副市長 陳景峻代行

法務局局長 袁秀慧決行

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。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區文林路 725 號）