

臺北市政府 109.11.10. 府訴一字第 1096102038 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，不服原處分機關民國 109 年 8 月 11 日北市稽中正甲字第 1093705272 號函

，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市中正區○○○路○○號房屋〔未辦理建物所有權第 1 次登記；總面積 188.2 平方公尺（含 1 樓主建物、騎樓及屋頂增建部分）；權利範圍「全」；下稱系爭房屋〕，原經原處分機關核定按自住用稅率課徵房屋稅。嗣原處分機關所屬中正分處（下稱中正分處）查得系爭房屋自民國（下同）109 年 5 月 4 日起供黃金沙立商行（下稱系爭商行）營業使用，原處分機關爰以 109 年 6 月 24 日北市稽中正甲字第 1093803526 號函，核定系爭房屋自 109 年 5 月起

按營業用稅率課徵房屋稅在案。嗣訴願人於 109 年 8 月 4 日以系爭房屋之騎樓（下稱系爭騎樓）計 32.5 平方公尺係供公共通行使用，向中正分處申請減免房屋稅並予退稅。經中正分處於 109 年 8 月 9 日、10 日、14 日、16 日及 19 日派員現場勘查，查得系爭騎樓於系爭商行營業時段

均併同主建物供營業使用，於非營業時段亦以鐵鍊圍住，未供公眾通行使用，原處分機關乃以 109 年 8 月 11 日北市稽中正甲字第 1093705272 號函否准所請。該函於 109 年 8 月 12 日送達，訴

願人不服，於 109 年 8 月 14 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、本件訴願人 109 年 8 月 14 日書函載明：「復查申請函……說明：1. 據不服貴處 109 年 8 月

11 日北市稽中正甲字第 1093705272 號房屋稅核定申請復查。……。」等語，惟經原處分機關審認本件非屬稅捐稽徵法第 35 條規定申請復查之案件，乃以 109 年 8 月 18 日北市稽

法甲字第 1093204348 號函移由本府按訴願程序辦理，合先敘明。

二、按房屋稅條例第 2 條規定：「本條例用辭之定義如左：一、房屋，指固定於土地上之建

築物，供營業、工作或住宅用者。二、增加該房屋使用價值之建築物，指附屬於應徵房屋稅房屋之其他建築物，因而增加該房屋之使用價值者。」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 項第 2 款規定：「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、私人醫院、診所或自由職業事務所使用者，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；供人民團體等非營業使用者，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。」

臺北市房屋稅徵收自治條例第 3 條規定：「房屋稅條例第四條第一項所稱之房屋所有人，指已辦竣房屋所有權登記之所有權人及未辦理所有權登記之實際房屋所有人。」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：供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用者，百分之三。……。」

財政部 109 年 3 月 9 日台財稅字第 10904520820 號令釋：「……房屋之騎樓供公眾通行

使

用，非屬房屋稅條例之課徵範圍；其非供公眾通行使用者，應依實際使用情形，按同條例第 5 條規定稅率，課徵房屋稅。」

三、本件訴願理由略以：房屋與騎樓之建築構造能輕易區別；無窗、無門又無牆之騎樓，實質未能作為房屋室內面積使用；訴願人僅用一繩網綁樑柱作為騎樓範圍界線，不妨礙任何行人通行；請扣除系爭騎樓使用面積後課徵房屋稅。

四、查系爭房屋經中正分處查得自 109 年 5 月 4 日起供系爭商行營業使用，並經原處分機關以

1

09 年 6 月 24 日北市稽中正甲字第 1093803526 號函核定，自 109 年 5 月起按營業用稅率課

徵

房屋稅在案。嗣訴願人於 109 年 8 月 4 日以系爭騎樓係供公共通行使用，申請減免房屋稅並予退稅；經中正分處派員現場勘查，查得系爭騎樓於系爭商行營業時段，係併同主建物供營業使用，於系爭商行非營業時段，則以鐵鍊等障礙物圍起，未供公眾通行使用，不符減免房屋稅之規定，原處分機關乃否准所請；有房屋稅主檔查詢、營業稅籍主檔查詢、訴願人 109 年 8 月 4 日申請函及中正分處 109 年 8 月 9 日、10 日、14 日及 16 日現場

勘查照

片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張房屋與騎樓之建築構造能輕易區別；無窗、無門又無牆之騎樓，實質未能作為房屋室內面積使用；訴願人僅用一繩網綁樑柱作為騎樓範圍界線，不妨礙任何行人

通行；請扣除系爭騎樓使用面積後課徵房屋稅云云。按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，並向房屋所有人徵收之，房屋所有人包含未辦理所有權登記之實際房屋所有人；本市非住家用房屋，供營業使用者，房屋稅稅率為3%；房屋稅條例第3條、第4條第1項前段及臺北市房屋稅徵收自治條例第3

條

、第4條第1項第2款定有明文。次按房屋之騎樓供公眾通行使用，非屬房屋稅條例之課徵範圍，其非供公眾通行使用者，應依實際使用情形課徵房屋稅；有財政部109年3月9日台財稅字第10904520820號令釋意旨可參。查系爭騎樓雖無門、窗，然其屬於房屋之一部分，依房屋稅條例第3條規定，為房屋稅課徵範圍。次查系爭房屋自109年5月4日

起

供系爭商行營業使用，經原處分機關核定自109年5月起按營業用稅率課徵房屋稅，已如前述。嗣訴願人於109年8月4日向中正分處申請減免系爭騎樓之房屋稅並予退稅，經中正分處派員現場勘查，查得系爭騎樓於系爭商行營業時段，係併同主建物供營業使用；於非營業時段，則以鐵鍊等障礙物圍起，尚難謂供公眾通行使用。雖訴願人主張係以一繩網綁樑柱作為系爭騎樓界線，不妨礙任何行人通行等語。惟稽之卷附中正分處現場勘查照片影本所示，於系爭商行非營業時段，系爭騎樓分別經以鐵鍊、交通錐連桿等障礙物圍起，其已造成民眾通行之障礙；況於系爭商行營業時，系爭騎樓係併同主建物供營業使用，民眾殊難逕予通行。是原處分機關審認系爭騎樓非供公眾通行使用，否准訴願人減免房屋稅之申請，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定及令釋意旨，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 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  
委員 劉 昌 坪  
委員 洪 偉 勝  
委員 范 秀 羽

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：臺北市士林區福國路 101 號）