

臺北市政府 87.09.16. 府訴字第八七〇三三八一二〇一號訴願決定書

訴 願 人 〇〇基金會

代 表 人 〇〇〇

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因房屋稅事件，不服原處分機關所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市中正區〇〇〇路〇〇段〇〇號〇〇樓房屋，因部分出租供營業使用，經原處分機關中正分處核定該出租部分應按營業用稅率及其餘部分按非住家非營業用稅率課徵八十六年度房屋稅，訴願人不服，申請復查，經原處分機關以八十七年三月十七日北市稽法乙字第八七一〇一〇八三〇〇號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於八十七年三月二十五日送達，訴願人仍表不服，於八十七年四月二十一日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按房屋稅條例第五條規定：「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……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。……」第十五條第一項第五款規定：「私有房屋有左列情形之一者，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。」

臺北市房屋稅徵收細則第四條規定：「本市房屋稅稅率規定如左。……二、非住家用房屋其為營業用者，按其現值課徵百分之三，其為……人民團體等非營業用者，按其現值課徵百分之二。」第十三條規定：「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：

(一) 訴願人前奉內政部六十二年六月十二日台內社字第五三七五八〇號函核准成立，章程明定以聯絡中美兩大民族情感，發揚中美文化，增進中美經濟關係為宗旨。年前因政府預算關係停止補助，乃將部分辦公房屋借供社教團體作為推行社教之用，所有收益均作為訴願人推動會務之用。

(二) 訴願人認原處分不公，〇〇學院為推行社教之團體，且早已遷出，全部為訴願人辦公

之用，原處分顯然有違憲法維護公益團體，及政府獎勵財團法人推動文化公益事業，對房屋稅條例第十五條第一項第五款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之至意。

(三) 查財政部六十八年十月九日台財稅第三七一—三號公文之意旨，教育文化、公益、慈善機關或團體免納所得稅適用標準第二條第四項免稅規定，係指限於舉辦與其目的有密切之業務而言。又文教公益慈善機關團體，僅以其財產出租收取租金，而非出租為業者，應不視為經營與其創設之目的無關之業務，觀之訴願人收取租金係作為推動會務之用，並非以出租房屋為業，應准全部免予課徵房屋稅。

三、卷查本市中正區○○○路○○段○○號○○樓房屋課稅面積為八九六·三平方公尺，八十六年度房屋稅因八十五年七、八月出租予○○股份有限公司（以下簡稱○○公司），並有○○股份有限公司（以下簡稱○○公司）設籍營業（代表人同為○○○），該二公司於八十五年九月四日遷出。又八十六年五、六月間，系爭房屋面積五〇二·六平方公尺部分供○○營業使用，另九四·九平方公尺部分供○○使用，其餘二九八·八平方公尺為訴願人辦公室使用。系爭房屋上開期間之出租事實，有○○公司營利事業設立登記資料卡、訴願人致台灣中醫公司存證信函、系爭房屋房屋稅現值核計表等影本、原處分機關中正分處八十六年十月一日派員現場勘查所製作系爭房屋平面圖等影本及訴願人八十六年五月二十九日致原處分機關中正分處申覆書附卷可稽，亦為訴願人所不否認。是原處分機關乃核定系爭房屋八十五年七、八月間面積七五一·四平方公尺部分按營業用稅率，及面積一四四·九平方公尺部分按非住家非營業用稅率課徵房屋稅，八十五年九月至八十六年四月全部按非住家非營業用稅率課徵房屋稅，八十六年五、六月間，系爭房屋面積五〇二·六平方公尺供○○學院營業使用部分按營業用稅率課徵，九四·九平方公尺供○○使用部分按非住家非營業用稅率課徵，其餘二九八·八平方公尺准依房屋稅條例第十五條第一項第五款規定免徵房屋稅，並據以課徵訴願人八十六年度房屋稅，洵屬有據。

四、至訴願人依財政部六十八年十月九日台財稅字第三七一—三號函釋主張收取租金係作為推動會務之用，應可免徵房屋稅乙節，查該函釋略以：「……二、教育、文化公益、慈善機關或團體免納所得稅適用標準第二條第四項免稅規定，係指限於舉辦與其創設目的有密切關係之業務而言。……又文教公益慈善機關團體僅以其財產出租收取租金而非以出租為業者，應不視為係經營與其創設目的無關之業務，但是否已構成以出租為業，仍應就具體事實認定。」係規定教育文化公益慈善團體免納所得稅，核與本件系爭房屋課徵房屋稅無關，訴願人主張，顯係誤解，不足採據。從而，原處分機關按系爭房屋實際使用情形核課八十六年度房屋稅，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，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張富美
委員 黃茂榮
委員 鄭傑夫
委員 楊松齡
委員 薛明玲
委員 王清峰
委員 黃昭元
委員 陳明進
委員 王惠光

中 華 民 國 八 十 七 年 九 月 十 六 日

市長 陳水扁

訴願審議委員會主任委員 張富美 決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向財政部提起再訴願，並抄副本送本府。

（財政部地址：臺北市愛國西路二號）