

彰化縣政府訴願決定書（案號 98—710）

府法訴字第 0980131604 號

訴願人：○○○

地 址：○○○

原處分機關：彰化縣地方稅務局

訴願人因 95 年至 98 年房屋稅事件，不服原處分機關北斗分局 98 年 5 月 26 日彰稅北分二字第 0983014097 號函所為之處分，提起訴願。本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有坐落本縣○○鄉○○路○○段○○巷○○號房屋（下稱系爭房屋），於 75 年 7 月起設籍課徵房屋稅，訴願人於 98 年 5 月 19 日以該房屋「水、電、窗、門等設備，因故全部遭拆除無法使用」等事由，申請停徵房屋稅，並退還溢繳 95 年至 97 年房屋稅，案經原處分機關北斗分局否准所請，訴願人不服，遂提起本件訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府，茲摘敘訴、辯意旨如次：

一、訴願意旨略謂：

系爭房屋之水、電、窗、門等設備，因故遭全部拆除，迄今完全不能使用，即不得重建破爛「空屋」，應停徵房屋稅云云。

二、答辯意旨略謂：

- （一）系爭房屋 95 年經評定現值為新臺幣（下同）59 萬 9,450 元，稅額為 1 萬 7,549 元，96 年經評定現值為 58 萬 4,400 元，稅額為 1 萬 5,875 元，97 年因系爭房屋已部分拆除 770.1 平方公尺，賸餘 1,394.7 平方公尺，因閒置未供營業使用，自 97 年 5 月起按簡陋房屋重核現值為 35 萬 6,800 元，並改按非住家非營業用稅率課徵，核課 97 年房屋稅 1 萬 4,939

元，訴願人分別於 97 年 6 月 12 日、96 年 6 月 14 日及 97 年 5 月 27 日繳納確定在案，尚無退還房屋稅之情事云云。

- (二) 訴願人申請停徵房屋稅乙節，經實地勘查，系爭房屋之面積及使用情形與 97 年 5 月勘查情形相同，核無房屋稅條例第 15 條第 1 項第 7 款免徵房屋稅之適用；且訴願人自承因房屋年久失修門窗毀壞，未繳水電費用遭自來水公司及電力公司拆除水表及電表，故無水、電可供使用，並非可歸責於自來水公司及電力公司，且系爭房屋仍可使用，亦無房屋稅條例第 8 條停徵房屋稅之情形，是依房屋稅條例第 2 條、第 3 條規定，仍屬房屋稅課徵對象云云。

理 由

- 一、按稅捐稽徵法第 28 條第 2 項及第 4 項規定：「納稅義務人因稅捐稽徵機關適用法令錯誤、計算錯誤或其他可歸責於政府機關之錯誤，致溢繳稅款者，稅捐稽徵機關應自知有錯誤原因之日起二年內查明退還，其退還之稅款不以五年內溢繳者為限。本條修正施行前，因第二項事由致溢繳稅款者，適用修正後之規定。」。

房屋稅條例第 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 8 條規定：「房屋遇有焚燬、坍塌、拆除至不堪居住程度者，應由納稅義務人申報當地主管稽徵機關查實後，在未重建完成期內，停止課稅。」。

本縣房屋稅徵收稅率自治條例第 2 條第 1 款、第 4 款規定：「房屋稅依房屋現值按下列稅率課徵之：一、營業用房屋按其現值課徵百分之三。……四、私立醫院、診所、自由職業事務所及人民團體等非營業用房屋，按其現值課徵百分之二。」。

財政部 75 年 11 月 26 日台財稅第 7575088 號函釋略以：「空置房屋，其使用執照所載用途為非住家用（包括營業用與非營業用）者，自 75 年 7 月 1 日起一律按非住家非營業用稅率課徵房屋稅。」

- 二、卷查系爭房屋前經原處分機關於 96 年 5 月 29 日勘查發現其中面積 1,763.3 平方公尺係供○○有限公司存放營業機具、原物料及成品使用，遂認此部分面積應依房屋稅條例第 5 條規定按營業用稅率課徵房屋稅；部分面積 162.7 平方公尺因毀損不堪使用，原已依同條例第 8 條規定停止課徵；其餘 238.8 平方公尺，因空置未用，依財政部 75 年 11 月 26 日台財稅第 7575088 號函釋規定，應按非住家非營業用稅率課徵，爰核定 95 年房屋稅稅額為 1 萬 7,549 元。96 年房屋稅則依現值核定稅額為 1 萬 5,875 元。訴願人復於 97 年 4 月 28 日以系爭房屋部分拆除（保留小部份）為由，申請改課 97 年度房屋稅，經原處分機關再次實地勘查，發現系爭房屋已部分拆除 770.1 平方公尺，此部分面積應停止課稅，而其餘面積 1,394.7 平方公尺，因閒置未供營業使用，自 97 年 5 月起按簡陋房屋重新核定現值為 35 萬 6,800 元，並改按非住家非營業用稅率核定 97 年房屋稅為 1 萬 4,939 元。前開稅額業經訴願人分別於 97 年 6 月 12 日、96 年 6 月 14 日及 97 年 5 月 27 日繳納完竣，此有系爭房屋稅籍紀錄表、現場勘查紀錄表、照片、95 年、96 年及 97 年房屋稅課稅明細查詢表等影本附案可稽，是以，原處分機關核定系爭房屋 95 年、96 年及 97 年房屋稅稅額並無違誤。訴願人雖請求退還期間溢繳之稅款，惟並未指出原處分機關有何適用法令錯誤、計算錯誤或其他可歸責於政府機關之錯誤，自難採憑。
- 三、又訴願人主張系爭房屋水、電、窗、門等設備，因故全部遭拆除無法使用，申請停徵房屋稅，案經原處分機關於 98 年 5 月 25 日前往現場勘查，發現系爭房屋雖無門、窗，惟其樑、柱、屋頂等設備並未毀損、坍塌或拆除至不堪居住程度，仍可使

用，爰認定系爭房屋並無房屋稅條例第 8 條規定停徵房屋稅之情形，業據原處分機關答辯陳明在卷，並有卷附現場採證照片足稽，是以，原處分機關否准所請，尚無不洽。綜上所述，訴願人請求退還系爭房屋 95 年至 97 年繳納之房屋稅，並未陳明原處分機關課徵前開房屋稅有適用法令錯誤、計算錯誤或其他可歸責於政府機關之錯誤，或列舉具體事證供核，自難採據；又訴願人申請停徵 98 年房屋稅，經原處機關勘查後審認系爭房屋並無「遇有焚燬、坍塌、拆除至不堪居住程度」之情形，與房屋稅條例第 8 條所定停止課徵之要件亦有未合，否准所請，並無違誤，應予維持

四、據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定決定如主文。

訴願審議委員會主任委員	張瑞濱	(請假)
委員	呂宗麟	
委員	林宇光	
委員	陳廷墉	
委員	陳基財	
委員	黃鴻隆	
委員	張奕群	
委員	溫豐文	
委員	蔡和昌	

中 華 民 國 98 年 8 月 12 日

縣 長 卓 伯 源

本件訴願人如對本決定不服，得於決定書送達之次日起 2 個月內向臺中高等行政法院提起行政訴訟。