

1 彰化縣政府訴願決定書（案號 112—1108）

2 府行訴字第 1120435810 號

3 訴 願 人 ○○○

4 住臺中市○○區○○○街○○○號

5 訴願人因地價稅及房屋稅事件，不服本縣地方稅務局（下稱原處
6 分機關）112 年 4 月 25 日彰稅地字第 1120010391B 號函（下稱原
7 處分一）、112 年 6 月 12 日彰稅地字第 1126018434 號函（下稱系
8 爭函文）及 112 年 7 月 25 日彰稅房字第 1126113892 號函所為之
9 處分（下稱原處分二），提起訴願，本府依法決定如下：

10 主 文

11 關於原處分一及原處分二部分，訴願駁回。

12 關於系爭函文部分，訴願不受理。

13 事 實

14 一、事實概要

15 （一）緣訴願人○○○及訴外人○○○、○○○、○○○等 4 人
16 分別共有坐落本縣彰化市○○○段○○○小段○○○地號
17 土地（下稱系爭土地），屬非都市土地特定農業區農牧用
18 地，面積 1,422 平方公尺（訴願人權利範圍八分之一），原
19 課徵田賦（目前停徵），嗣經原處分機關查得系爭土地部分
20 面積未作農業使用，而係作營業使用（○○○釣魚池，下
21 稱系爭釣魚池），核與土地稅法第 22 條徵收田賦規定不
22 符，應自 112 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，原處分
23 機關遂於 112 年 4 月 25 日以彰稅地字第 1120103911B 號
24 函（即原處分一）送達訴願人，通知其自 112 年起部分面積
25 即 166.75 平方公尺應改按一般用地稅率課徵地價稅，餘
26 面積 11 平方公尺仍課徵田賦在案。嗣訴願人於 112 年 5
27 月 2 日（原處分機關收文日）以書面申請查明系爭釣魚池
28 是否合法營業及未經全體所有權人同意占用侵權，並主張

1 系爭釣魚池占用系爭土地無徵收地價稅問題等語，經原處
2 分機關於 112 年 5 月 8 日函復說明課徵規定；另關於釣魚
3 池是否合法營業一節，並以副本抄送財政部中區國稅局彰
4 化分局逕復。訴願人復於 112 年 5 月 25 日以書面請求本
5 府各主管單位補救救濟，經本府 112 年 6 月 7 日府綠商字
6 第 1120204932 號函轉各單位依權責妥處，原處分機關再
7 以 112 年 6 月 12 日彰稅地字第 1126018434 號函（即系爭
8 函文）向訴願人說明法令規定及課徵情形。

9 (二) 另訴願人及案外人○○○、○○○、○○○等 4 人分別共
10 有坐落本縣彰化市○○里○○路○段○○○○號房屋(下
11 稱系爭房屋，訴願人權利範圍八分之一)，原按自住住家
12 用稅率課徵房屋稅，依營業登記資料○○○○釣魚池於 11
13 2 年 6 月 19 日遷入登記於系爭房屋，經原處分機關查勘，
14 核定第 1 層面積 14.5 平方公尺自 112 年 7 月起改按營業
15 用稅率課徵，爰以 112 年 7 月 25 日彰稅房字第 112611389
16 2 號函（即原處分二）送達含訴願人在內之共有人。

17 (三) 訴願人不服上開系爭函文及原處分，遂提起本件訴願。

18 二、訴願意旨略謂：

19 (一) 按民法第 819 條第 2 項規定：「共有物之處分、變更、
20 及設定負擔，應得共有人全體之同意。」商業登記法第
21 4 條規定，攤販、家庭農、林、漁、牧業者、家庭手工
22 業者及合於中央主管機關所定之其他小規模營業標準
23 者，均屬小規模商業，得免申辦商業登記。是以，商業
24 如為攤販者得免辦商業登記，尚不問其每月銷售額是否
25 已達營業稅課徵起徵點(經濟部 93 年 4 月 27 日經商字
26 第 09302064000 號函)。

27 (二) 營業登記：○○○○釣魚池，營登編號○○○○○○○○
28 ○。房屋稅：原處分機關 112 年 7 月 25 日彰稅房字第

1 1126113892 號函 112 年 7 月 28 日收，始知○○○○釣
2 魚池營業登記，未經共同所有權人同意之為違法。地價
3 稅：112 年 6 月 12 日彰稅地字第 1126018434 號函。

4 (三)○○○○釣魚池商業登記及營業稅籍登記均撤銷。彰化
5 市○○里○○路○段○○○○號房屋(稅籍編號：○○
6 ○○○○○○○○○)，訴願人第一層共同共有所有權面
7 積 14.5 平方公尺部分自 112 年 7 月起按營業用稅率課
8 徵房屋稅撤銷。訴願人第一層共有所有權八分之一(依
9 法不得改徵營業用)，但改徵營業用為六分之一之違
10 法。

11 (四)○○○段○○○小段○○○地號，共同共有所有權面積
12 166.75 平方公尺按一般用地稅率課徵地價稅撤銷。系
13 爭房屋及土地出租供○○○○釣魚池使用未經共有人即
14 訴願人同意。

15 (五)依原處分機關 112 年 6 月 12 日彰稅地字第 1126018434
16 號函。一般用地稅率課徵地價稅。將是課徵地價稅前之
17 程序，應視同行政處分。提起 112 年 6 月 19 日稅捐爭
18 議異議書，至今未處理。

19 (六)○○○○釣魚池營業登記、○○○○釣魚池占用侵權之
20 地，屬 110.08.11 日民事確認「遺產未確定」關係存在
21 起訴書 110 重家繼字第 16 號《112 重家訴更(一)字第 1
22 號》審理中。經查：合理懷疑係○○○與○○○○釣魚
23 池營業場私下簽訂合約，收取租金未分配，也許是○○
24 ○、○○○、○○○共同結構侵權租金收益。未經共有
25 人同意竟私自辦理○○○○釣魚池營業登記，占用侵權
26 之地，合理懷疑係共有人○○○偽造文書，致公務機關
27 登記不實，請彰化縣政府訴願委員會依法處理(非管轄
28 部分請移轉)，因金額在 50 萬元內，由員林簡易行政庭

1 管轄審理。請相關單位依時提出答辯。

2 (七)商業登記與營業稅籍登記是改徵地價稅與營業房屋稅最
3 原始依據。而營業稅籍登記是依商業登記之審核資料，
4 是故商業登記與營業登記均需撤銷。

5 (八)○○○段○○○小段○○○地號，農業用地本就可養
6 魚，○○○與○○○○釣魚池合作仍是農漁牧業者，是
7 商業登記法第4條規定適用，並無變更用途，彰化縣地
8 方稅務局私自認定變更用途，且系爭房屋僅掛招牌，並
9 無在該建物內營業，失察之違法，答辯書迴避商業登記
10 法第4條適用，有同觀光農場之適用，得免申辦商業登
11 記。○○○與○○○○釣魚池合作是農漁牧業者被認定
12 變更用途，是有限制發展，仍應得免申辦商業登記，釣
13 魚非賣魚等語。

14 三、答辯意旨略謂：

15 (一)地價稅部分：訴願不受理。

16 1. 按「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違
17 法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起
18 訴願。但法律另有規定者，從其規定。」、「本法所
19 稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事
20 件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法
21 律效果之單方行政行為。」、「訴願事件有左列各款
22 情形之一者，應為不受理之決定：……八、對於非
23 行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提
24 起訴願者。」分別為訴願法第1條第1項、第3條
25 第1項及第77條第8款所明定。

26 2. 查訴願人不服本縣地方稅務局112年6月12日彰稅
27 地字第1126018434號函提起訴願，惟查該函僅屬事
28 實敘述或理由說明，並未對外直接發生法律效果，

1 自非行政處分。訴願人對之提起訴願，程序是否合
2 於訴願法第 1 條、第 3 條規定，請審究。

3 3. 按「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所
4 有權人。二、設有典權土地，為典權人。三、承領土
5 地，為承領人。四、承墾土地，為耕作權人。前項
6 第 1 款土地所有權屬於公有或共同共有者，以管理
7 機關或管理人為納稅義務人；其為分別共有者，地
8 價稅以共有人各按其應有部分為納稅義務人……」、
9 「本法所稱農業用地，指非都市土地或都市土地農
10 業區、保護區範圍內土地，依法供下列使用者：
11 一、供農作、森林、養殖、畜牧及保育使用者。」、
12 「已規定地價之土地，除依第 22 條規定課徵田賦者
13 外，應課徵地價稅。」、「非都市土地依法編定之農
14 業用地或未規定地價者，徵收田賦。」分別為土地
15 稅法第 3 條、第 10 條第 1 項第 1 款、第 14 條、第 2
16 2 條第 1 項前段所明定。次按「原屬符合土地稅法第
17 22 條規定課徵田賦之土地，部分變更為非農業用地
18 使用，依法應改課地價稅者，應按其實際使用面
19 積，分別課徵田賦及地價稅。」為 80 年 11 月 28 日
20 台財稅第 800421421 號函所明示。

21 4. 按土地稅法第 14 條明定，已規定地價之土地，除依
22 第 22 條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅，又土地
23 稅法第 10 條明定所謂農業用地必須同時供農業使用
24 時，始為農業用地，先予陳明。卷查系爭土地屬非
25 都市土地，使用分區為特定農業區，使用地類別為
26 農牧用地，為土地稅法規定之農業用地範疇，原課
27 徵田賦，惟案經原處分機關 111 年 11 月 22 日現場
28 查勘，系爭土地為供遊客釣魚場所，並無作農業使

1 用情形，此有 111 年 11 月 22 日現場拍攝照片、本
2 府 112 年 6 月 7 日府綠商字第 112024932 號函附案
3 可稽。其既經查明無作農業使用情形，不符合土地
4 稅法第 10 條規定之農業用地，自無同法第 22 條第 1
5 項徵收田賦規定之適用，原處分機關依同法第 14 條
6 規定自 112 年起部分改按一般用地稅率核課地價
7 稅，於法有據。

- 8 5. 有關訴願人陳述依原處分機關 112 年 6 月 12 日彰稅
9 地字第 1126018434 號函，提起「112.06.19 日稅捐
10 爭議異議書」，至今未處理一節，經查係訴願人申請
11 納稅者權利保護官協助稅捐爭議之溝通協調，經納
12 稅者權利保護官瞭解案情，業以 112 年 8 月 21 日彰
13 稅納字第 1120011643 號函復訴願人。至主張○○○
14 ○釣魚池使用系爭土地及房屋均未經共有人同意占
15 用及懷疑共有人私下簽訂合約，收取租金未分配云
16 云，按地價稅屬財產稅，以有財產者為納稅義務
17 人，且不問其有無利用財產生利，一律以擁有財產
18 而負擔稅負，有財產者必須自己負責財產之維護與
19 利用，即使被人不法占用而受有財產權之不法侵
20 害，亦可循法律途徑尋求救濟，因此不能以自己無
21 法利用財產而主張免除財產稅之繳納義務(最高行政
22 法院 104 年度裁字第 739 號裁定意旨參照)。則訴願
23 人既為系爭土地之共有人，自負有對該等土地之管
24 理維護與利用之責，系爭土地既經查獲未作農業使
25 用，則依土地稅法第 14 條規定，即應課徵地價稅，
26 訴願人以系爭土地被占用為由主張撤銷地價稅課徵
27 顯不可採。至系爭土地共有人間使用收益管理爭
28 議，乃分別共有之內部關係，所涉之私權紛爭，非

1 稽徵機關所得審究，併予陳明。

2 (二)房屋稅部分：駁回訴願。

3 1. 訴願人收到原處分機關 112 年 7 月 25 日彰稅房字第
4 1126113892 號函所為處分，於 112 年 8 月 1 日(本府
5 收文日)提起訴願，程序合於訴願法第 14 條規定。

6 2. 按「房屋稅向房屋所有人徵收之……」、「房屋稅依
7 房屋現值，按下列稅率課徵之：一、住家用房屋：
8 供自住或公益出租人出租使用者，為其房屋現值百
9 分之 1 點 2……三、房屋同時作住家及非住家用者，
10 應以實際使用面積，分別按住家用或非住家用稅
11 率，課徵房屋稅。但非住家用者，課稅面積最低不
12 得少於全部面積六分之一。」、「房屋變更使用，其
13 變更日期在變更月份 16 日以後者，當月份適用原稅
14 率，其變更日期在變更月份 15 日以前者，當月份適
15 用變更後之稅率。」、「房屋稅依房屋現值按下列稅
16 率課徵之：一、供營業、私人醫院、診所、自由職
17 業事務所使用之房屋，按其房屋現值課徵百分之
18 三。……三、住家用房屋按其房屋現值依下列稅率
19 課徵：(一)供自住或公益出租人出租使用之住家用
20 房屋，按其房屋現值課徵百分之 1 點 2。(二)其他供
21 住家用房屋，按其房屋現值課徵百分之 1 點 5。」分
22 別為房屋稅條例第 4 條第 1 項、第 5 條第 1 項、本
23 縣房屋稅徵收細則第 10 條、本縣房屋稅徵收稅率自
24 治條例第 2 條所明定。次按房屋稅條例第 5 條第 3
25 款但書(註：現行條例第 5 條第 1 項第 3 款但書)所
26 指房屋同時作住家及非住家用者，非住家之課稅面
27 積，最低不得少於全部面積六分之一，如課稅房屋
28 為多層式建築者，應以每層面積為計算基準。」為

1 財政部 66 年 5 月 26 日台財稅第 33437 號函所明
2 示。

- 3 3. 按房屋稅條例第 5 條規定，房屋稅向房屋所有人徵
4 收之，依房屋現值，按使用情形適用之稅率課徵，
5 房屋同時作住家及非住家用者，應以實際使用面
6 積，分別按住家用或非住家用稅率，課徵房屋稅。
7 但非住家用者，課稅面積最低不得少於全部面積六
8 分之一，先予陳明。卷查系爭房屋原住家用稅率(1.
9 2%)核課房屋稅，○○○○釣魚池於 112 年 6 月 19
10 日遷入登記於系爭房屋，經原處分機關查勘，依上
11 揭房屋稅條例第 5 條及財政部 66 年 5 月 26 日台財
12 稅第 33437 號函釋示規定，自 112 年 7 月起，以第 1
13 層樓面積六分之一，14.5 平方公尺改按營業用稅率
14 課徵，餘面積仍按原稅率課徵，並無違誤。又訴願
15 人既為系爭房屋之分別共有人，即負有納稅之義
16 務，且房屋稅稅率之適用，係以房屋實際使用情形
17 為計課標準，與房屋所有人是否自己從事營業行為
18 無涉。訴願人以系爭房屋被占用為由，主張撤銷營
19 業用稅率課徵房屋稅云云，並不足採。其共有人間
20 使用收益管理爭議，乃分別共有之內部關係，所涉
21 之私權紛爭，非稽徵機關所得審究等語。

22 理 由

- 23 一、按訴願法第 4 條第 2 款、第 3 款及第 6 款規定：「訴願之
24 管轄如左：二、不服縣（市）政府所屬各級機關之行政處
25 分者，向縣（市）政府提起訴願。三、不服縣（市）政府
26 之行政處分者，向中央主管部、會、行、處、局、署提起
27 訴願。……六、不服中央各部、會、行、處、局、署所屬
28 機關之行政處分者，向各部、會、行、處、局、署提起訴

1 願。」加值型及非加值型營業稅法第 28 條規定：「營業
2 人之總機構及其他固定營業場所，應於開始營業前，分別
3 向主管稽徵機關申請稅籍登記。」稅籍登記規則第 3 條規
4 定略以：「營業人有下列情形之一者，應於開始營業前，
5 填具設立登記申請書，向主管稽徵機關申請稅籍登
6 記：……」查有關訴願人 112 年 8 月 1 日提出之訴願書及
7 112 年 8 月 16 日之訴願補充理由書，其中載明訴願標的
8 為不服系爭釣魚池之商業登記及營業稅籍登記部分，依上
9 開規定，應分別以本府及財政部中區國稅局彰化分局為原
10 處分機關，訴願管轄機關則分別為經濟部及財政部，本府
11 非訴願管轄機關，已分別由本府依法檢卷答辯送請經濟部
12 審議及移請財政部中區國稅局彰化分局依訴願法第 58 條
13 辦理在案。是以，系爭釣魚池之商業登記及營業稅籍登記
14 部分即不在本件訴願審議範圍，至訴願人所不服之原處分
15 一、原處分二及系爭函文，仍應以本府為訴願管轄機關，
16 由本府依法審議。

17 二、次按人民所作不服原行政處分之表示，不論係以陳情、異
18 議、（再）申請或其他用語，均應視為提起訴願。（行政
19 院 95 年 06 月 01 日院臺訴字第 0950087198 號函參照）。
20 查原處分機關將系爭土地改按一般用地稅率課徵地價稅之
21 原處分一送達訴願人後，訴願人即於 112 年 5 月 2 日（原
22 處分機關收文日）提出書面略以：「主旨：請查明○○○
23 ○釣魚池是否合法營業，及未經全體所有權人同意占用侵
24 權依權責處理，補救救濟。說明一：依彰化縣稅務局 11
25 2.04 月 25 日彰稅地字第 112010391B 號函辦理。112.04.
26 27 日收悉……經貴處理便無徵收地價稅問題，我造是無
27 辜受害者請補救救濟。」觀之該申請書內容雖未載明訴願
28 之用語，惟其已就原處分機關所作原處分一即課徵地價稅

1 部分表示不服，應視為提起訴願以為救濟，俾保障訴願人
2 之權益。則本案訴願人係對原處分機關所為原處分一、系
3 爭函文及原處分二表示不服，爰就該處分合法性分別論述
4 如次。

5 三、關於原處分一及系爭函文部分，茲分述如下：

6 (一) 按訴願法第 1 條第 1 項規定：「人民對於中央或地方機
7 關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利
8 益者，得依本法提起訴願。但法律另有規定者，從其
9 規定。」第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係
10 指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其
11 他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行
12 為。」

13 (二) 次按土地稅法第 3 條規定：「(第 1 項) 地價稅或田賦
14 之納稅義務人如左：一、土地所有權人。二、設有典權
15 土地，為典權人。三、承領土地，為承領人。四、承
16 墾土地，為耕作權人。(第 2 項) 前項第 1 款土地所有
17 權屬於公有或共同共有者，以管理機關或管理人為納
18 稅義務人；其為分別共有者，地價稅以共有人各按其
19 應有部分為納稅義務人……」第 10 條第 1 項第 1 款規
20 定：「本法所稱農業用地，指非都市土地或都市土地農
21 業區、保護區範圍內土地，依法供下列使用者：一、
22 供農作、森林、養殖、畜牧及保育使用者。」14 條規
23 定：「已規定地價之土地，除依第 22 條規定課徵田賦
24 者外，應課徵地價稅。」第 22 條第 1 項本文規定：
25 「非都市土地依法編定之農業用地或未規定地價者，
26 徵收田賦。」

27 (三) 復按地價稅屬財產稅，以有財產者為納稅義務人，且
28 不問其有無利用財產生利，一律以擁有財產而負擔稅

1 負，有財產者必須自己負責財產之維護與利用，即使
2 被人不法占用而受有財產權之不法侵害，亦可循法律
3 途徑尋求救濟，因此不能以自己無法利用財產而主張
4 免除財產稅之繳納義務(最高行政法院 104 年度裁字第
5 739 號裁定意旨參照)

6 (四) 末按 80 年 11 月 28 日台財稅第 800421421 號函釋略
7 以：「原屬符合土地稅法第 22 條規定課徵田賦之土
8 地，部分變更為非農業用地使用，依法應改課地價稅
9 者，應按其實際使用面積，分別課徵田賦及地價
10 稅。」

11 (五) 經查，依土地稅法第 14 條規定地價之土地，除依第 22
12 條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅；又同法第 10 條
13 已明定所謂農業用地必須同時供農業使用時，始為農
14 業用地。第查，系爭土地屬非都市土地，使用分區為
15 特定農業區，使用地類別為農牧用地，為土地稅法規
16 定之農業用地範疇，該地原課徵田賦，惟經原處分機
17 關 111 年 11 月 22 日現場查勘，系爭土地目前已供作
18 遊客停留之釣魚場所，並無作農業使用情形，此有原
19 處分機關 111 年 11 月 22 日現場拍攝照片、本府 112
20 年 6 月 7 日府綠商字第 112024932 號函在卷可稽。系
21 爭土地既經查明未作農業使用情形，現況未符合土地
22 稅法第 10 條所規定之農業用地，自無從適用同法第 22
23 條第 1 項徵收田賦之規定，則原處分機關依同法第 14
24 條規定，以原處分一自 112 年起部分改按一般用地稅
25 率核課地價稅，自屬有據。

26 (六) 至訴願人主張不服原處分一，提出 112 年 6 年 19 日稅
27 捐爭議異議書，至今未處理一節，經查，係訴願人申
28 請納稅者權利保護官協助稅捐爭議之溝通協調，經納

1 稅者權利保護官瞭解案情，原處分機關業以 112 年 8
2 月 21 日彰稅納字第 1120011643 號函復訴願人。訴願
3 人復主張○○○○釣魚池使用系爭土地及房屋均未經
4 共有人同意占用及懷疑共有人私下簽訂合約，收取租
5 金未分配云云，然訴願人既為系爭土地之共有人，依
6 上開判決意旨，自負有對該等土地之管理維護與利用
7 之責，系爭土地既經查獲未作農業使用，則依土地稅
8 法第 14 條規定，即應課徵地價稅，訴願人以系爭土地
9 被占用為由主張撤銷地價稅課徵，尚非可採，且系爭
10 土地共有人間使用收益管理爭議，乃分別共有之內部
11 關係，所涉之私權紛爭，應另尋民事救濟程序。揆諸
12 上開規定、函釋及判決意旨，原處分機關以原處分一
13 通知訴願人自 112 年起就系爭土地部分改按一般用地
14 稅率核課地價稅，應屬適法。

15 (七) 至有關係爭函文部分，按所謂行政處分，依訴願法第 3
16 條第 1 項規定，係指中央或地方機關就公法上具體事
17 件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律
18 效果之單方行政行為而言；至行政機關所為單純事實
19 之敘述或理由之說明，既不因該項敘述或說明而生任
20 何法律上之效果者，自非行政處分，人民即不得對之
21 提起訴願。人民於收受原處分後，就同一事件向主管
22 機關為陳情，經主管機關函復人民，核屬重申原處分
23 內容，並未於實體上重新設定法律效果，此種重覆處
24 置，乃屬觀念通知性質，自非行政處分（高雄高等行
25 政法院 91 年度訴字第 587 號行政裁定意旨參照）。經
26 查，訴願人於收受原處分一後，於 112 年 5 月 25 日以
27 書面請求本府各主管單位補救救濟，經本府 112 年 6
28 月 7 日府綠商字第 1120204932 號函轉原處分機關，原

1 處分機關再以系爭函文向訴願人說明法令規定及課徵
2 情形，揆諸上開裁定意旨，系爭函文僅係重申原處分
3 內容，並未於實體上重新設定法律效果，此種重覆處
4 置，乃屬觀念通知性質，自非行政處分。訴願人對系
5 爭函文提起訴願，於法尚有未合，應不受理。

6 四、關於原處分二房屋稅改徵部分，茲分述如下：

7 (一) 按房屋稅條例第 4 條第 1 項規定：「房屋稅向房屋所有
8 人徵收之……」第 5 條第 1 項規定：「房屋稅依房屋現
9 值，按下列稅率課徵之：一、住家用房屋：供自住或
10 公益出租人出租使用者，為其房屋現值百分之 1.2……
11 三、房屋同時作住家及非住家用者，應以實際使用面
12 積，分別按住家用或非住家用稅率，課徵房屋稅。但
13 非住家用者，課稅面積最低不得少於全部面積六分之
14 一。」彰化縣房屋稅徵收細則第 10 條規定：「房屋變
15 更使用，其變更日期在變更月份 16 日以後者，當月份
16 適用原稅率，其變更日期在變更月份 15 日以前者，當
17 月份適用變更後之稅率。」彰化縣房屋稅徵收稅率自
18 治條例第 2 條規定：「房屋稅依房屋現值按下列稅率課
19 徵之：一、供營業、私人醫院、診所、自由職業事務
20 所使用之房屋，按其房屋現值課徵百分之三。……
21 三、住家用房屋按其房屋現值依下列稅率課徵：(一)
22 供自住或公益出租人出租使用之住家用房屋，按其房
23 屋現值課徵百分之 1 點 2。(二)其他供住家用房屋，按
24 其房屋現值課徵百分之 1 點 5。」

25 (二) 次按財政部 66 年 5 月 26 日台財稅第 33437 號函釋略
26 以：「房屋稅條例第 5 條第 3 款但書(現行條例第 5 條
27 第 1 項第 3 款但書)所指房屋同時作住家及非住家用
28 者，非住家之課稅面積，最低不得少於全部面積六分

1 之一，如課稅房屋為多層式建築者，應以每層面積為
2 計算基準。」

3 (三) 經查，系爭房屋原住家用稅率(1.2%)核課房屋稅，○
4 ○○○釣魚池於 112 年 6 月 19 日遷入登記於系爭房
5 屋，經原處分機關現場查勘，依上開房屋稅條例第 5
6 條及財政部 66 年 5 月 26 日台財稅第 33437 號函釋意
7 旨，自 112 年 7 月起，以第 1 層樓面積六分之一即 14.
8 5 平方公尺改按營業用稅率課徵，餘面積仍按原稅率課
9 徵，並無違誤。又訴願人既為系爭房屋之分別共有
10 人，即負有納稅之義務，且房屋稅稅率之適用，係以
11 房屋實際使用情形為計課標準，與房屋所有人是否自
12 己從事營業行為無涉。訴願人以系爭房屋被占用為
13 由，主張撤銷營業用稅率課徵房屋稅云云，自不足
14 採。又訴願人復提出之共有人間使用收益管理爭議，
15 乃分別共有之內部關係，所涉之私權紛爭，應另尋民
16 事救濟程序。揆諸上開規定及函釋意旨，原處分機關
17 就系爭房屋部分改按營業用稅率課徵而作成原處分
18 二，應無違誤，原處分二應予維持。

19 五、綜上，原處分機關以原處分一通知訴願人自 112 年起就系
20 爭土地部分改按一般用地稅率核課地價稅，另就系爭房屋
21 部分改按營業用稅率課徵而作成原處分二，經核於法並
22 無違誤，原處分一及原處分二均應予維持。至系爭函文部
23 分，僅屬觀念通知，並非行政處分，訴願人對之提起訴
24 願，於法尚有未合，應不受理。

25 六、據上論結，本件訴願部分為無理由，部分為不合法，爰依
26 訴願法第 79 條第 1 項及第 77 條第 8 款規定，決定如主
27 文。

1 訴願審議委員會 主任委員 林田富（請假）
2 委員 吳蘭梅（代行主席職務）
3 委員 常照倫
4 委員 張奕群
5 委員 呂宗麟
6 委員 林宇光
7 委員 陳坤榮
8 委員 王育琦
9 委員 劉雅榛
10 委員 許宜嫻
11 委員 蕭源廷

12
13 中 華 民 國 112 年 11 月 13 日

14
15 縣 長 王 惠 美

16
17 本件訴願人如不服決定，得於訴願決定書送達之次日起 2 個月內
18 向臺中高等行政法院高等行政訴訟庭提起行政訴訟。
19 （臺中高等行政法院地址：臺中市南區五權南路 99 號）

20