彰化縣政府訴願決定書（案號 98－914）

府法訴字第 0980144403 號

訴　願　人：謝○○

原處分機關：彰化縣地方稅務局

訴願人因請求退還房屋稅事件，不服原處分機關 98 年 6 月 6 日彰稅房字第 0989923131 號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主　文

原處分撤銷，由原處分機關於 2 個月內另為適法之處分。

事　實

緣訴願人所有坐落彰化市西安里○○路 345 巷 26 號房屋(稅籍編號：01380551001；下稱系爭房屋)，原處分機關於 90 年房屋稅籍清查，發現上開房屋第 1 層至第 3 層房屋面積分別為 35.1、 33.8、33.8 平方公尺，並分別作「○○○安親班」及「○○○美語教室」使用，該部分面積乃自 89 年 7 月起改按非住家非營業用稅率課徵房屋稅在案。訴願人於 98 年 5 月 27 日以系爭房屋自 80 年至今皆為住家使用，申請退還 90 年至 97 年溢繳房屋稅，經原處分機關以 98 年 6 月 6 日彰稅房字第 0989923131 號函回復所求，訴願人不服，遂向本府提起訴願，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：

彰化地方稅務局於 89 年間未經現場勘查擅自將系爭房屋變更為非住非營及部分住宅，並於 90 年增加房屋稅至今。訴願人於 98 年 5 月 27 日申請退還溢繳房屋稅及更正為住家用稅率，地方稅務局於查勘後准自 98 年 6 月起改課；關於申請退還溢繳房屋稅，卻以房屋稅條例第 7 條等規定否准所求，請研議儘速退還溢繳稅款云云。

二、答辯意旨略謂：

本局於 90 年房屋稅籍清查，查獲系爭房屋第 1 層至第 3 層面

積分別為 35.1、 33.8、33.8 平方公尺，提供「葛蘭帝安親班」及「葛蘭帝美語教室」使用，該部分面積乃自 89 年 7 月起改按非住家非營業用稅率課徵房屋稅等語。

理　由

一、按稅捐稽徵法第 28 條第 2 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之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。」

次按房屋稅條例第 5 條第 3 款規定「房屋同時作住家及非住家用者，應以實際使用面積，分別按住家用或非住家用稅率，課徵房屋稅。但非住家用者，課稅面積最低不得少於全部面積六分之一。」、第 7 條規定：「納稅義務人應於房屋建造完成之日起 30 日內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形；其有增建、改建、變更使用或移轉、承典時，亦同。」

依財政部 74 年 12 月 10 日台財稅字第 26063 號函釋說明：「補習班、健身院、按摩院、相士、助產士、育嬰中心及未合於免徵房屋稅規定之私立學校、幼稚園、托兒所等使用之房屋，按非住家非營業用稅率課徵房屋稅。」合先敘明。

二、有關本案訴願人主張系爭房屋自建造至今未曾變更，亦未營業使用，原處分機關 89 年間未經現場勘查擅自將系爭房屋變更為非住非營及部分住宅，並於 90 年增加房屋稅至今部分。查本案經原處分機關 90 年辦理房屋稅籍清查時，以系爭房屋第 1 層至第 3 層房屋面積分別為 35.1、 33.8、33.8 平方公尺，提供「○○○安親班」及「○○○美語教室」使用，故自 89 年 7 月起將上開面積改按非住家非營業用稅率課徵房屋稅。惟查原處分機關所持憑證據僅為內部電腦查詢資料與房屋稅稅籍紀錄表，其係原處分機關自行製作紀錄之文書，欠缺任何輔助證據，據此採為變更稅率之依據，殊嫌率斷，依此否准訴願人退稅請求顯非合法，應責由原處分機關重新調查事證後，另為適

法處分。

三、據上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 81 條之規定，決定如主文。

訴願審議委員會　主任委員　張瑞濱

委員　陳廷墉

委員　黃鴻隆

委員　張奕群

委員　盛子龍

委員　溫豐文

委員　蔡和昌

中　華　民　國　98　年　9　月　30　日

縣　長　卓　伯　源