

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 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 101 年 1 月 3 日北市稽文山字第 10130001400 號函

，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人所有本市文山區○○路○○巷○○號○○樓房屋（下稱系爭房屋），經原處分機關文山分處（下稱文山分處）查得系爭房屋前增建有面積 20 平方公尺之構造物，乃以民國（下同）100 年 11 月 14 日北市稽文山乙字第 10030681000 號函通知訴願人，核定系爭房屋增建部分之房屋課稅現值為新臺幣（下同）2 萬 3,300 元，自 100 年 7 月起併原有建築物

按住家用稅率課徵房屋稅，101 年度房屋稅增加 280 元。訴願人不服，於 100 年 11 月 28 日

經由單一申訴窗口市長信箱提出陳情。案經文山分處於 100 年 11 月 28 日派員至現場勘查，發現系爭房屋增建 20 平方公尺之構造物符合臺北市房屋標準價格及房屋現值評定作業要點第 16 點關於棚架得按六成核計規定，乃以 100 年 11 月 30 日北市稽文山乙字第

10030

719200 號函通知訴願人，自行撤銷上開 100 年 11 月 14 日北市稽文山乙字第 10030681000 號函，並更正系爭房屋增建部分之房屋課稅現值為 1 萬 4,000 元，自 100 年 7 月起併原有

建

物按住家用稅率課徵房屋稅（101 年度房屋稅增加 168 元）。訴願人不服，於 100 年 12 月 22 日第 1 次向本府提起訴願。

二、嗣經原處分機關重新審查後，審認其所屬分處係內部單位，倘欲對外作成行政處分，應以原處分機關名義為之，乃以 101 年 1 月 3 日北市稽文山字第 10130001400 號函通知訴願人，並副知本府訴願審議委員會，撤銷上開文山分處 100 年 11 月 30 日北市稽文山乙字第

1

0030719200 號函及重為維持原核定之處分。該函於 101 年 1 月 9 日送達。嗣經本府以原處

分已不存在為由，以 101 年 3 月 8 日府訴字第 10109032900 號訴願決定：「訴願不受理。

」

其間，訴願人仍不服原處分機關 101 年 1 月 3 日北市稽文山字第 10130001400 號函，於 101

年 1 月 12 日第 2 次向本府提起訴願，1 月 31 日補正訴願程式，3 月 1 日補充訴願理由，並據

原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、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 項規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之.....。」第 5 條第 1 款規定：「房屋稅依房屋現值，按左列稅率課徵之：一、住家用房屋最低不得少於其房屋現值百分之一點二，最高不得超過百分之二。但自住房屋為其房屋現值百分之一點二。」第 7 條規定：「納稅義務人應於房屋建造完成之日起三十日內檢附有關文件，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。」第 9 條第 1 項規定：「各直轄市、縣（市）（局）應選派有關主管人員及建築技術專門人員組織不動產評價委員會。」第 10 條規定：「主管稽徵機關應依據不動產評價委員會評定之標準，核計房屋現值。依前項規定核計之房屋現值，主管稽徵機關應通知納稅義務人。納稅義務人如有異議，得於接到通知書之日起三十日內，檢附證件，申請重行核計。」第 11 條規定：「房屋標準價格，由不動產評價委員會依據下列事項分別評定，並由直轄市、縣（市）政府公告之：一、按各種建造材料所建房屋，區分種類及等級。二、各類房屋之耐用年數及折舊標準。三、按房屋所處街道村里之商業交通情形及房屋之供求概況，並比較各該不同地段之房屋買賣價格減除地價部分，訂定標準。前項房屋標準價格，每三年重行評定一次，並應依其耐用年數予以折舊，按年遞減其價格。」
- 建築法第 4 條規定：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」臺北市房屋稅徵收自治條例第 4 條第 1 項第 1 款規定：「本市房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：一、住家用房屋，百分之一點二。」第 8 條規定：「房屋稅條例第十一條所稱之房屋標準價格，稽徵機關應依同條第一項第一款至第三款規定房屋種類等級、耐用年數、折舊標準及地段增減率等事項調查擬定，交由本市不動產評價委員會審查評定後，由臺北市政府（以下簡稱市政府）公告之。」

臺北市房屋標準價格及房屋現值評定作業要點臺北市房屋標準價格及房屋現值評定作業要點第 1 點規定：「為簡化房屋標準價格之評定及房屋現值之核計作業，特訂定本要點。」第 2 點規定：「房屋現值之核計，以『房屋構造標準單價表』、『折舊率及耐用年數表』及『房屋街路等級調整率評定表』為準據。」第 4 點第 1 項規定：「適用『房屋構造標準單價表』核計房屋現值時，對房屋之構造、用途及總層數等，依建築管理機關核發之使用執照（未領使用執照者依建造執照）所載之資料為準。面積則以地政機關核發之建物測量成果圖為準。但已領使用執照未辦理所有權第一次登記者，以使用執照所載資料為準；未領使用執照（或建造執照）之房屋，以現場勘定調查之資料為準。」第 16 點規定：「房屋具有下列情形達 3 項者，為簡陋房屋，按該房屋所適用之標準單價之七成核計，具有 4 項者按六成核計，具有 5 項者按五成核計，具有 6 項者按四成核計，具有 7 項者按三成核計：（一）高度未達 2.5 公尺。（二）無天花板（鋼鐵造、木、石、磚造及土、竹造之房屋適用）。（三）地板為泥土或石灰三合土。（四）無窗戶或窗戶為水泥框窗。（五）無衛生設備。（六）無內牆或內牆為粗造紅磚面。（內牆面積超過全部面積 2 分之 1 者視為有內牆。）（七）無牆壁。」財政部 70 年 7 月 14 日臺財

稅

第 35738 號函釋：「屋頂搭建具有頂蓋、樑柱或牆壁之棚架，係屬增加房屋使用價值之建築物，應併同房屋核課房屋稅。惟未設有門窗、牆壁之屋頂棚架，除供遮陽防雨外，其所能增加房屋之使用價值非常有限，為減輕納稅人之負擔，此類簡陋之棚架自七十年下期起，免予課徵房屋稅。但屋頂棚架如設有門窗、牆壁或供遮陽防雨以外之目的使用者，仍應依法課徵房屋稅。」

99 年 6 月 14 日臺財稅字第 09904725670 號函釋：「主旨：……房屋 1 樓棚架供停放車

輛

使用，可否比照屋頂簡陋棚架免徵房屋稅乙案，……。說明：……二、房屋稅條例第 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。』準此，1 樓及屋頂之棚架均屬房屋稅之課徵範圍。次依本部 70 年 7 月 14 日台財稅第 35738 號函規定：『屋頂搭建具有頂蓋、樑柱或牆壁之棚架，係屬增加房屋使用價值之建築物，應併同房屋核課房屋稅。惟未設有門窗、牆壁之屋頂棚架，除供遮陽防雨外，其所能增加房屋之使用價值非常有限，為減輕納稅人之負擔，此類簡陋之棚架，免予課徵房屋稅。』按未設有門窗、牆壁之屋頂棚架，搭建於屋頂上，主要功能在屋頂本身遮陽防雨，保護屋頂，以達隔熱、防漏之目的，且未供使用，其所能增加房屋之使用價值非常有限，故上揭本部函乃規定此類屋頂棚架免予課徵房屋稅。至 1 樓未設有門窗、牆壁之供遮陽防雨之棚架，建築在地面上，係供居民通行或置物之遮陽防雨使用，與保護屋頂之遮陽防雨使用不同，且 1 樓棚架可隨時變更使用，與上開屋頂簡

陋棚架，仍屬有別.....。」

財政部賦稅署 81 年 3 月 27 日臺稅三發字第 810781076 號函釋：「依房屋稅條例第 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。』所稱之『建築物』依建築法第 4 條規定為定著於土地上或地面下，具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人

或公眾使用之構造物或雜項工作物.....。」

二、本件訴願及補充理由略以：房屋價值不應由原處分機關片面認定，本件房屋稅由原核課 280 元改為 168 元，不知其依據為何；財政部 99 年 6 月 14 日臺財稅字第 09904725670 號函

釋，就屋頂棚架與○○樓棚架差別處理，實有謬誤，原處分機關應依使用價值高低，先對有樑柱或牆壁之棚架課徵房屋稅，較符公平正義；另查本件屋頂頂棚為透明板非鐵皮，並無遮陽功能，面積如何計算，原處分機關亦未說明，原處分機關答辯書陳述立論均與事實不符。

三、按首揭房屋稅條例、建築法規定與財政部及其所屬賦稅署函釋意旨，房屋稅係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；再按所謂之建築物，係指定著於土地上或地面下，具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。查本件訴願人所有系爭房屋經原處分機關文山分處於辦理 100 年度房屋稅稅籍及使用情形清查作業時，查得系爭房屋○○樓前增建有磚造圍牆、鋁門及鋼鐵造頂棚及透明板面之構造物，該增建部分經文山分處依本市古亭地政事務所建築測量成果圖、臺北市地理資訊 e 點通向量圖計算其面積為 20 平方公尺【 $(3.6+1.6) \times 7.7/2 = 20$ 】，且該構造物已具有頂蓋（即鋼鐵造之頂棚及透明板面）、樑柱、牆壁，並設有鋁門，顯已增加系爭房屋使用價值，有原處分機關地籍資料查詢建物所有權部畫面、100 年 11 月 28 日會勘紀錄表、現場採證照片 2 幀、本市古亭地政事務所測量成果圖、臺北市地理資訊 e 點通查詢畫面、房屋稅主檔查詢畫面及本市房屋稅籍紀錄表等影本附卷可稽。是系爭增建物應為首揭建築法所稱之建築物，依房屋稅條例第 3 條規定，系爭增建物為房屋稅之課徵對象，至為顯然。是原處分機關核定系爭增建部分之房屋課稅現值為 1 萬 4,000 元，並自 100 年 7 月起併入原有建物按住家用稅率課徵房屋稅（101 年度房屋稅增

加 168 元），自屬有據。

四、至訴願人主張房屋之價值不應由於原處分機關片面認定，本件房屋稅由原核課之 280 元改為 168 元，不知其依據為何云云。依房屋稅條例第 10 條及第 11 條規定，主管稽徵機關應依據不動產評價委員會評定之標準，核計房屋現值。復按房屋現值之核計，以「房屋

構造標準單價表」、「折舊率及耐用年數表」及「房屋街路等級調整率評定表」為準據，有臺北市房屋標準價格及房屋現值評定作業要點第 2 點所明定。經查文山分處於 100 年 11 月 28 日派員至現場勘查，查得系爭增建之構造物並無天花板、窗戶、衛生設備及內牆等 4 項情形，符合臺北市房屋標準價格及房屋現值評定作業要點第 16 點規定之簡陋房屋，依該規定上開增建物之房屋標準單價計算公式如下：房屋現值＝核定單價×（1－折舊年數×折舊率）×街路等級調整率×面積。原處分機關以該增建物屬鋼鐵造之房屋構造種類，其折舊率為 1.2%，房屋構造標準單價為 1,060 元（惟查系爭構造物兼具鋼鐵造及磚造性質，如以房屋構造標準單價木石磚造為 1,190 元，原處分機關對此已屬寬認）。復依本府 100 年 1 月 24 日府財稅字第 10030212100 號公告修訂之臺北市房屋街路

等

級調整率評定表規定，系爭房屋所在地段之本市文山區○○路之調整率為 120%，按上開評定表說明三規定，巷內房屋照街路等級調整率在 150%以下者減一級，其適用之房屋街路等級調整率應減 1 級為 110%，是系爭建物之房屋現值為 1 萬 4,000 元【 $1,060 \times 60\% \times (1 - 0 \times 1.2\%) \times 110\% \times 20$  平方公尺＝14,000 元】，按住家用稅率 1.2%課徵房屋稅為 168 元（ $14,000 \times 1.2\% = 168$ ），並無違誤。又訴願人主張財政部 99 年 6 月 14 日臺財稅字第

0

9904725670 號函釋有謬誤乙節，查財政部上開函釋僅係闡明房屋稅條例第 3 條之原意，尚難謂有何謬誤之處。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為處分，揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

五、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	蔡	立	文
副主任委員	王	曼	萍
委員	劉	宗	德
委員	陳	石	獅
委員	紀	聰	吉
委員	戴	東	麗
委員	柯	格	鐘
委員	葉	建	廷
委員	范	文	清
委員	王	韻	茹
委員	覃	正	祥
委員	傅	玲	靜
委員	吳	秦	雯

中華民國 101 年 4 月 11 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文 決行

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，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號）