

訴 願 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 102 年 2 月 27 日北市稽北投字第 10246179900 號函

，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人所有本市北投區○○○路○○段○○巷○○號○○樓房屋（下稱系爭房屋），原經原處分機關所屬北投分處（下稱北投分處）核定按住家用稅率課徵房屋稅在案。嗣經北投分處查得系爭房屋旁增建有面積約 4.8 平方公尺之構造物，乃以民國（下同）102 年 1 月 11 日北市稽北投甲字第 10246033400 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）7,700 元，自 101 年 11 月起併系爭房屋按住家用稅率課徵房屋稅。訴願人於 102 年 1 月 17 日向北投分處申請系爭房屋增建部分免予課徵房屋稅。經北投分處於 102 年 1 月 23 日派員至現場進行勘查後，仍審認該增建部分核屬課徵房屋稅範圍，乃以 102 年 1 月 29 日北市稽北投甲字第 10246074000 號函復訴願人仍維持原核定。

訴

願人不服，於 102 年 2 月 21 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 102 年 2 月 27 日北市稽北投字第 10246179900 號函通知訴願

人，並副知本府法務局，撤銷上開北投分處 102 年 1 月 29 日北市稽北投甲字第 10246074000 號函及重為否准之處分。嗣經本府以原處分已不存在為由，以 102 年 3 月 28 日府訴一

字

第 10209049800 號訴願決定：「訴願不受理。」其間，訴願人仍不服原處分機關 102 年 2 月 27 日北市稽北投字第 10246179900 號函，於 102 年 3 月 12 日第 2 次向本府提起訴願，3 月

14 日補正訴願程式，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。」財政部 67 年 3 月 4 日臺財稅第 31475 號函釋：「房屋稅係以附著於土地之

各

種房屋及有增加房屋使用價值之建築物為課徵對象，無照違章建築房屋，自不例外。至房屋稅之完納，僅表示納稅義務之履行，不能據以使無照違章建築房屋，變成合法。」

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、本件訴願理由略以：訴願人向前屋主購買系爭房屋並於 101 年 5 月 1 日辦理所有權移轉登記，經臺北市政府都市發展局以 101 年 10 月 22 日北市都建字第 10160646000 號函通知訴願人，系爭房屋旁增建物應予拆除，訴願人始知系爭房屋旁平臺外推之牆面 4.8 平方公尺為違規增建，並願配合將該違規增建部分拆除，原處分機關要求訴願人繳納違規增建

部分之房屋稅，實不合理。

- 三、查訴願人所有系爭房屋經北投分處辦理 101 年度房屋稅稅籍及使用情形清查作業時，查得系爭房屋旁平臺增建有圍牆並加裝鐵捲門之構造物，該增建部分經本府都市發展局勘查測定計算其面積為 4.8 平方公尺，且該構造物已具有頂蓋、樑柱、牆壁，並設有鐵捲門，顯已增加系爭房屋使用價值，有地籍資料查詢建物所有權部畫面、現場採證照片 10 幀、房屋稅主檔查詢畫面、系爭房屋建物平面圖及臺北市政府都市發展局 101 年 10 月 22 日北市都建字第 10160646000 號函等影本附卷可稽。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。是原處分機關核定系爭增建部分之房屋課稅現值為 7,700 元，並自 101 年 11 月起併系爭房屋按住家用稅率課徵房屋稅，自屬有據。
- 四、至訴願人主張其經本府都市發展局通知，始知系爭房屋有違規增建，且願配合將該違規增建拆除，要求訴願人繳納違規增建部分之房屋稅不合理等語。按前揭房屋稅條例第 3 條、建築法第 4 條規定及財政部暨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增加房屋使用價值之建築物為課徵對象，所稱「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，未領得建造執照之違章建築房屋亦包括在內。經查系爭房屋旁增建構造物面積為 4.8 平方公尺，復經北投分處於 102 年 3 月 28 日再次派員至現場進行勘查，該增建構造物仍未拆除，且其客觀上已增加房屋之使用價值，是訴願人原有建物及其增建之構造物自應依房屋稅條例規定核課房屋稅，此與訴願人是否知悉系爭房屋有違規增建無涉。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 丁 庭 宇（公出）

委員 王 曼 萍（代理）

委員 劉 宗 德

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

中華民國 102 年 5 月 29 日市長 郝龍斌

法務局局長 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。（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）