

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人等 2 人因補徵房屋稅事件，不服原處分機關民國 104 年 1 月 12 日北市稽法甲字第 10331

208700 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人等 2 人分別共有本市文山區○○路○○段○○巷○○號房屋（權利範圍各為 1/2，下稱系爭房屋；坐落基地為本市文山區○○段○○小段○○地號土地，下稱系爭土地），原經原處分機關所屬文山分處（下稱文山分處）核定房屋稅籍總面積 108.7 平方公尺（主建物面積 99.6 平方公尺＋共有部分面積 9.1 平方公尺），按住家用稅率課徵房屋稅。嗣訴願人 040404 於民國（下同）103 年 9 月 22 日向文山分處申請所有系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經該分處於 103 年 9 月 25 日派員前往現場勘查及參照地政機關登載資料，查得系爭房屋登記之附屬建物地下層面積 43.7 平方公尺部分，漏未設立房屋稅籍課徵房屋稅，乃以 103 年 11 月 11 日北市稽文山甲字第 10352959900 號函通知訴願人等 2 人，該附屬建物地下層面積 43.7 平方公尺部分，應併系爭房屋課徵房屋稅，並依稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵系爭房屋 99 年至 103 年房屋稅計新臺幣 7,214 元。訴願人等 2 人不服，申請復查，經原處分機關以 104 年 1 月 12 日

北市稽法甲字第 10331208700 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 104 年 1 月 14 日送

達，訴願人等 2 人仍不服，於 104 年 2 月 2 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關

檢卷答辯。

理 由

一、按稅捐稽徵法第 12 條規定：「共有財產，由管理人負納稅義務；未設管理人者，共有人各按其應有部分負納稅義務……。」第 21 條第 1 項第 2 款、第 2 項規定：「稅捐之核課

期間，依左列規定：……二、依法……應由稅捐稽徵機關依稅籍底冊或查得資料核定課徵之稅捐，其核課期間為五年。」「在前項核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵或並予處罰……。」第 22 條第 4 款規定：「前條第一項核課期間之起算，依左列規定：……四、由稅捐稽徵機關按稅籍底冊或查得資料核定徵收之稅捐，自該稅捐所屬徵期屆滿之翌日起算。」

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 項前段規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之。」行為時第 5 條規定：「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……。」

稅捐稽徵法施行細則第 7 條規定：「本法第二十一條第一項第二款所稱應由稅捐稽徵機關依稅籍底冊或查得資料核定課徵之稅捐，指地價稅、田賦、房屋稅……。」

行為時臺北市房屋稅徵收自治條例第 4 條規定：「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 62 臺財稅第 33884 號函釋：「房屋稅係以房屋及有關增加該房屋使用價值之建築物為課徵對象，房屋稅條例第 2 條及第 3 條已有明文規定。大廈地下室既屬房屋之基層建築物，依法自應課徵房屋稅。」

66 年 2 月 26 日臺財稅第 31250 號函釋：「一、各類建築物地下室，僅為利用原有空間設

置

機器房、抽水機、停放車輛等使用而未收取費用或未出租或由所有權按月分擔水電、清潔、維護費而非營業者，均應予免徵房屋稅。二、各類建築物地下室如有供營業、辦公或住家使用者，應按實際使用面積分別依有關稅率課徵房屋稅……。」

財政部賦稅署 81 年 3 月 27 日臺稅三發第 810781076 號函釋：「依房屋稅條例第 3 條規定

..

....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：

（一）系爭房屋地下層因通風不良、潮溼，生活條件功能差，不適宜居住，亦不能增加房屋價值，僅堆置雜物、書籍等自用儲藏室使用。

（二）訴願人○○○於 83 年將戶籍遷出系爭房屋，文山分處自 84 年核定系爭土地改按一般用地稅率課徵地價稅，經重新申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，該分處業已重新核

定在案，原處分機關仍補徵房屋稅，與稅捐稽徵法第 21 條第 2 項規定不符。另原處分機關所印發地方稅宣導手冊之房屋稅問答實例業載明，地下室免徵房屋稅。

三、查訴願人等 2 人分別共有之系爭房屋，原經文山分處核定按住家用稅率課徵房屋稅，嗣該分處查得系爭房屋登記之附屬建物地下層面積 43.7 平方公尺部分，供住家使用，惟漏未設立房屋稅籍課徵房屋稅，有地籍資料查詢、更正前後房屋稅主檔查詢、99 年至 103 年改課後課稅明細表及 103 年 9 月 25 日現場勘查照片 8 幀等影本附卷可稽。是文山分處核

定系爭房屋地下層面積 43.7 平方公尺部分，應併系爭房屋按住家用稅率課徵房屋稅，並補徵 99 年至 103 年房屋稅 7,214 元，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭房屋地下層不適宜居住，亦不能增加房屋價值，僅堆置雜物、書籍等自用儲藏室使用；原處分機關印發之地方稅宣導手冊業載明地下室免徵房屋稅等語。按房屋稅係以房屋及有關增加該房屋使用價值之建築物為課徵對象。所稱建築物依建築法第 4 條規定，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。大廈地下室屬房屋之基層建築物，如有供營業、辦公或住家使用者，亦應依實際使用面積課徵房屋稅。觀諸房屋稅條例第 2 條、第 3 條規定、財政部 62 臺財稅第 33884 號、66 年 2 月 26 日臺財稅第 31250 號及財政部賦稅署 81 年 3 月 27 日臺稅三發第

810781076 號函釋意旨自明。本件依卷附地籍資料查詢之建物標示部資料，訴願人所有系爭房屋除登記一層主建物面積 99.61 平方公尺及共有部分面積 9.12 平方公尺（面積 1,340.81 平方公尺，權利範圍 68/10000）外，另登記附屬建物地下層面積 43.7 平方公尺及平臺面積 13.1 平方公尺。惟系爭房屋僅上開一層主建物及共有部分面積計 108.7 平方公尺設立房屋稅籍，至地下層面積 43.7 平方公尺並未設立房屋稅籍（平臺部分免列入課稅面積）。復經文山分處於 103 年 9 月 25 日派員至現場勘查，一樓房屋內部有樓梯直接連通地下層，該地下層內部陳設書櫥、書籍、沙發、茶几、電視及桌椅等設施。是該地下層既屬房屋之基層建築物，且附屬系爭房屋，可增加系爭房屋之使用價值，依法自應併系爭房屋課徵房屋稅。復按稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款、第 2 項及第 22 條規定，地價

稅

之核課期間為 5 年，在核課期間內，經另發現應徵之稅捐者仍應依法補徵；核課期間之起算，由稅捐稽徵機關按查得資料核定徵收之稅捐，自該稅捐所屬徵期屆滿之翌日起算。經查房屋稅之開徵日期為每年 5 月 1 日至 5 月 31 日，是各年度房屋稅核課期間之起算

係

自當年徵期屆滿之翌日即 6 月 1 日起算。是 99 年至 103 年房屋稅尚未逾 5 年核課期間，原

處

分機關依法補徵系爭房屋 99 年至 103 年之房屋稅，並無違誤。至訴願人所檢附原處分機關印發之地方稅宣導手冊第 19 頁業已載明：「.....四、地下室係屬建築物如何課徵房屋稅？答：（一）各類建築物地下室，僅為利用原有空間設置機器房、抽水機、停放車輛等使用而未收取費用或未出租或由所有權人按月分擔水電、清潔、維護費而非營業者，免徵房屋稅。（二）各類建築物地下室如有供營業用、辦公或住家使用者，應按實際使用面積分別依有關稅率課徵房屋稅.....。」本件系爭房屋地下層係供住家使用，與該手冊所載地下室得免徵房屋稅之情形不同，自不得援引作為免徵房屋稅之依據。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為復查決定，揆諸前揭規定及函釋意旨，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 楊 芳 玲（公出）

委員 王 曼 萍（代理）

委員 劉 宗 德

委員 紀 聰 吉

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

中華民國 104 年 4 月 22 日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 248 號）