

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因補徵房屋稅事件，不服原處分機關民國 104 年 2 月 2 日北市稽法甲字第 10331285400 號

復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人所有本市大安區○○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓（下稱系爭房屋）及地下室房屋（下稱系爭房屋地下室）。原處分機關大安分處（下稱大安分處）原核定系爭房屋地下室面積 53.4 平方公尺，按住家用稅率 1.2%課徵房屋稅。嗣因本市建築管理工程處於民國（下同）103 年 6 月 12 日查報系爭房屋有增建物，大安分處乃於 103 年 9 月

25 日派員現場勘查，並於 103 年 10 月 9 日電詢訴願人，查得系爭房屋地下室實際作住家使用

用，惟依 66 使字 xxxx 號使用執照存根及臺北市古亭地政事務所建築改良物勘測成果表記載，系爭房屋地下室用途別為防空避難室，且迄未經核准變更用途，爰依臺北市房屋稅徵收自治條例行為時第 4 條第 2 項、第 9 條及現行第 4 條第 2 項、第 14 條規定，以 103 年 11 月

11 日北市稽大安乙字第 10355543400 號函核定系爭房屋地下室面積 53.4 平方公尺，103 年 6 月改按住家用稅率 2%加重課徵房屋稅，103 年 7 月起改按住家用稅率 3.6%加重課徵房屋稅，另原應補徵 103 年房屋稅金額，因未達新臺幣（下同）300 元，依據財政部 102 年 4 月 1 日台財稅字第 10200551680 號令釋規定免徵。

二、訴願人不服，於 103 年 11 月 19 日向大安分處申請更正。經大安分處於 103 年 11 月 24 日派員

現場勘查，系爭房屋地下室確經變更為住家使用，爰以 103 年 11 月 28 日北市稽大安乙字第 10354844800 號函維持原核定。訴願人不服，於 103 年 12 月 1 日第 1 次申請復查。

三、經大安分處重新審查，查認系爭房屋地下室依 66 使字 xxxx 號使用執照存根記載用途別為防空避難室，且訴願人於 93 年 2 月 10 日申請系爭房屋坐落之土地依自用住宅用地稅率課徵地價稅時，所檢附之房屋各樓層使用情形申明書，已自行填載系爭房屋與地下室「業

供合併作為住宅使用」。是原處分機關以 103 年 12 月 8 日北市稽大安乙字第 10354881100 號函通知訴願人，核定系爭房屋地下室自 93 年 3 月起至 103 年 6 月改按住家用稅率 2%加

重

課徵房屋稅，自 103 年 7 月起改按住家用稅率 3.6%加重課徵房屋稅，並依稅捐稽徵法第 21 條規定，發單補徵系爭房屋地下室 99 年至 103 年之差額房屋稅計 3,597 元。嗣原處分機關以 103 年 12 月 15 日北市稽大安乙字第 10355593100 號函撤銷上開 103 年 11 月 11 日北

市稽

大安乙字第 10355543400 號函核定系爭房屋地下室免徵 103 年 6 月之房屋稅部分。

四、訴願人不服，於 103 年 12 月 19 日第 2 次申請復查，經原處分機關以 104 年 2 月 2 日北市稽法

甲字第 10331285400 號復查決定：「復查駁回」。該復查決定書於 104 年 2 月 4 日送達，

訴

願人仍不服，於 104 年 2 月 25 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願人於訴願書雖載明不服原處分機關北市稽法甲字第 10331285401 號函，惟該函僅係檢附原處分機關 104 年 2 月 2 日北市稽法甲字第 10331285400 號復查決定書及房屋稅繳

款書，揆其真意，應係對該復查決定不服，合先敘明。

二、按稅捐稽徵法第 21 條規定：「稅捐之核課期間，依左列規定：……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；在核課期間內未經發現者，以後不得再補稅處罰。」

房屋稅條例第 5 條規定：「房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：一、住家用房屋：供自住或公益出租人出租使用者，為其房屋現值百分之一點二；其他供住家用者，最低不得少於其房屋現值百分之一點五，最高不得超過百分之三點六……。」

臺北市房屋稅徵收自治條例第 4 條第 1 項第 1 款及第 2 項規定：「本市房屋稅依房屋現值

,

按下列稅率課徵之：一 住家用房屋：（一）供自住或公益出租人出租使用者，為百分之一點二……。」「房屋之使用執照所載用途別為停車場或防空避難室，未經核准變更使用，而改變為其他用途者，住家用按其現值百分之三點六課徵；……。」行為時第 4 條第 1 項第 1 款及第 2 項規定：「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……。」「房屋之使用執照所載用途別為停車場或防空避難

室，未經核准變更使用，而改變為其他用途者，住家用按其現值百分之二課徵；……

。」第 9 條規定：「房屋使用情形或持有戶數變更，其變更日期，在變更月份十六日以後者，當月份適用原稅率，在變更月份十五日以前者，當月份適用變更後稅率。」第 14 條規定：「……本自治條例中華民國一百零三年十月九日修正條文，自中華民國一百零三年七月一日施行。」

財政部 102 年 4 月 1 日台財稅字第 10200551680 號令：「修正依稅捐稽徵法或稅法規定應補

、應退或應移送強制執行之稅捐，免徵、免退及免予移送強制執行之限額如下，並自中華民國一百零二年四月一日生效：一、綜合所得稅、……、房屋稅、……、怠報金及罰鍰，每次應補徵金額於新臺幣（下同）三百元以下者，免徵。」

三、本件訴願理由略以：其已於 93 年 2 月 10 日合法誠實申請系爭房屋及地下室合併作住家使用，並經原處分機關於 93 年 2 月 13 日核准按住家用稅率課徵房屋稅。不明瞭何以現被稱未經核准擅自變更使用，並以 3.6%稅率課稅懲罰？

四、查系爭房屋地下室面積 53.4 平方公尺，原經大安分處核定按住家用稅率 1.2%課徵房屋稅。嗣經該分處查得依 66 使字 xxxx 號使用執照存根及臺北市古亭地政事務所建築改良物勘測成果表記載，系爭房屋地下室用途別為防空避難室，且訴願人於 93 年 2 月 10 日申請自用住宅用地地價稅時，所檢附之房屋各樓層使用情形申明書，自行填載系爭房屋 1 樓與地下室合併作住宅使用，另該分處於 103 年 11 月 24 日派員現場勘查，查認系爭地下室確為作住家使用，乃依房屋實際使用情形，核定系爭房屋地下室面積 53.4 平方公尺，按房屋稅條例第 5 條第 1 項第 1 款、臺北市房屋稅徵收自治條例行為時第 4 條第 2 項、第 9 條

及現

行第 4 條第 2 項、第 14 條規定，自 93 年 3 月起至 103 年 6 月改按住家用稅率 2%加重課徵房屋

稅，自 103 年 7 月起改按住家用稅率 3.6%加重課徵房屋稅，並依稅捐稽徵法第 21 條規定，核定補徵系爭房屋 99 年至 103 年之房屋稅差額。有臺北市地政整合資料庫建物門牌綜合資訊、99 年至 103 年房屋稅主檔查詢、103 年 11 月 24 日現場勘查照片、66 使字 xxxx 號使

用執照存根及臺北市古亭地政事務所建築改良物勘測成果表等資料影本附卷可稽。原處分機關復查決定維持原核定之處分，自屬有據。

五、至訴願人主張已於 93 年合法申請並經原處分機關核准按住家用稅率課徵房屋稅云云。按房屋稅條例第 5 條規定，房屋稅係依房屋現值及實際使用面積，分別按住家用、非住家用或同時作住家及非住家用稅率，課徵房屋稅使用情形。房屋之使用執照所載用途別為停車場或防空避難室，如未經核准而改變作住家用者，依臺北市房屋稅徵收自治條例行

為時第 4 條第 2 項、第 9 條及現行第 4 條第 2 項、第 14 條規定，103 年 7 月前按住家用稅率 2%

加重課徵房屋稅，103 年 7 月起按住家用稅率 3.6%加重課徵房屋稅。查本件系爭房屋地下室用途別為防空避難室，且迄今未經建築管理機關核准變更為其他用途，並經大安分處查認確係供自住使用，有如前述。是原處分機關依前揭規定，核定系爭房屋地下室自 93 年 3 月起改按住家用稅率 2%加重課徵房屋稅，及自 103 年 7 月起改按住家用稅率 3.6%

加重課徵房屋稅，並依稅捐稽徵法第 21 條補徵 99 年至 103 年期間之差額房屋稅，亦無違誤。另大安分處 93 年 2 月 13 日北市稽大安甲字第 09360162600 號函係通知訴願人准予按自

用住宅用地稅率課徵地價稅，與系爭房屋稅之核定無涉。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為房屋稅核課及復查決定駁回復查之申請，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

六、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

委員 王 曼 萍

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 柯 格 鐘

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 吳 秦 雯

中華民國 104 年 5 月 21 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）