

訴 願 人 ○○○

法 定 代 理 人 ○○○

法 定 代 理 人 ○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因房屋稅等事件，不服原處分機關民國 104 年 4 月 16 日北市稽文山乙字第 10451245901 號函，提起訴願，本府決定如下：

#### 主 文

訴願駁回。

#### 事 實

被繼承人○○○【訴願人之祖父，民國（下同）102 年 12 月 4 日死亡】遺有本市文山區○○街○○巷○○號未辦保存登記之房屋（下稱系爭房屋），課稅面積 85.9 平方公尺，原經原處分機關所屬文山分處（下稱文山分處）核計住家房屋現值在新臺幣（下同）10 萬元以下，依房屋稅條例第 15 條第 1 項第 9 款規定，免徵房屋稅在案。嗣經文山分處於 104 年 4 月 14 日派員現場

勘查，查得系爭房屋已無屋頂、樑柱嚴重損毀、僅剩部分牆面、長滿雜草，至不堪居住程度，審認系爭房屋已非房屋稅條例第 3 條規定之課徵對象。又查得被繼承人○○○其餘繼承人均拋棄繼承，訴願人為唯一之繼承人。原處分機關乃以 104 年 4 月 16 日北市稽文山乙字第 1045

1245901 號函通知訴願人，系爭房屋自 104 年起停徵房屋稅並註銷稅籍資料。該函於 104 年 4 月

20 日送達，訴願人不服，於 104 年 5 月 19 日經由原處分機關向本府提起訴願，6 月 23 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 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 8 條規定：「房屋遇有焚燬、坍塌、拆除至不堪居住程度者，應由納稅義務人申報當地主管稽徵機關查實後，在未重建完成期內，停止課稅。」第 15 條第 1 項第 9 款規定：「私有房屋有下列情形之一者，免徵房屋稅：……九、住家房屋現值在新臺幣十萬元以下者。」

二、本件訴願理由略以：訴願人繼承取得之系爭房屋，係作植物栽培之用，原所有權人陳占峰自始均按時繳納房屋稅。原處分機關未通知訴願人陳述意見，逕行註銷房屋稅籍，又系爭處分未敘明判別建物之依據標準、僅採目測或專家陪同實地勘查等，有未附理由之違法，原處分應予撤銷。

三、查被繼承人○○○遺有之系爭房屋，原經文山分處核計住家房屋現值在 10 萬元以下，依房屋稅條例第 15 條第 1 項第 9 款規定，免徵房屋稅在案。嗣經文山分處於 104 年 4 月 14

日派員現場勘查，查得系爭房屋已無屋頂、樑柱嚴重損毀、僅剩部分牆面、長滿雜草，至不堪居住程度。有 104 年 4 月 14 日現勘照片 8 幀、地理資訊 E 點通地籍圖、航照圖、臺北市政

府民政局門牌整合檢索系統及房屋稅主檔等影本附卷可稽。原處分機關審認系爭房屋已非房屋稅課徵對象，乃註銷其房屋稅籍，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭房屋作植物栽培之用，系爭處分未敘明判別建物之依據標準及原處分機關未予陳述意見之機會云云。按房屋稅條例所稱之房屋，指供營業、工作或住宅用固定於土地上之建築物；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，為房屋稅課徵對象，為房屋稅條例第 2 條及第 3 條所明定。經查，文山分處於 104 年 4 月

14

日派員現場勘查，查得系爭房屋已無屋頂、樑柱嚴重損毀、僅剩部分牆面，長滿雜草，已如前述，並非供植物栽培工作之用，原處分機關審認系爭房屋已非房屋稅條例第 3 條規定之課徵對象，乃核定系爭房屋自 104 年起停徵房屋稅並註銷稅籍資料，並無違誤。次按行政程序法第 103 條第 5 款規定：「有下列各款情形之一者，行政機關得不給予陳述意見之機會……五、行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者。」本件原處分所根據之事實即文山分處於 104 年 4 月 14 日派員現場勘查照片，客觀上已明白足以確認，故原處分機關依上開規定未給予訴願人陳述意見機會，亦無違誤。是訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定，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  
委員 王 曼 萍  
委員 劉 宗 德

委員 紀 聰 吉  
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  
5 日

中華民國 104 年 8 月

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：臺北市士林區文林路 725 號）