

訴 願 人 ○○股份有限公司
代 表 人 ○○○
訴 願 人 ○○○
訴 願 人 ○○○
訴 願 人 ○○○
訴 願 人 ○○○
訴 願 人 ○○○
代 表 人 ○○○
訴 願 人 ○○○
訴 願 人 ○○○
訴 願 人 ○○○
訴 願 人 ○○○
訴 願 人 ○○○○
訴 願 人 ○○○
訴 願 人 ○○有限公司
代 表 人 ○○○
訴 願 人 ○○○
訴 願 人 ○○○
訴 願 人 ○○○
訴 願 人 ○○○
訴 願 人 ○○○
訴 願 人 ○○○
訴 願 人 ○○○
訴 願 人 ○○○
訴 願 人 ○○○
代 表 人 ○○○
訴 願 人 ○○○
訴 願 人 ○○○
訴 願 人 ○○股份有限公司
代 表 人 ○○○
訴 願 人 ○○○
訴 願 人 ○○○
訴 願 人 ○○股份有限公司
代 表 人 ○○○

訴 願 人 ○○○
訴 願 人 ○○○
訴 願 人 ○○○
訴 願 人 ○○○○
訴 願 人 ○○○○
訴 願 人 ○○○
訴 願 人 ○○○
訴 願 人 ○○有限公司
代 表 人 ○○○
訴 願 人 ○○○
訴 願 人 ○○股份有限公司
代 表 人 ○○○

共同訴願代理人 ○○○律師

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人等 35 人因 104 年房屋稅事件，不服原處分機關民國 104 年 7 月 28 日北市稽中北乙字第 104

40855800 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

- 一、關於訴願人○○股份有限公司部分，訴願駁回。
- 二、關於訴願人○○○等 34 人部分，訴願不受理。

事實

一、訴願人等 35 人各自所有本市中山區○○路○○號○○樓至○○樓及○○號○○樓至○○樓等 40 戶房屋（下稱系爭房屋）及持分所有同路段○○號○○樓房屋，為訴願人○○股份有限公司（下稱○○公司）起造，坐落基地所興建之 1 幢 1 棟地上 21 層、地下 5 層共

41

戶之建築物，領有本府都市發展局民國（下同）103 年 8 月 7 日核發之 103 使字第 xxxx 號使

用執照。經原處分機關以 103 年 9 月 1 日北市稽中北字第 10340880500 號函核定系爭 40 戶房

屋（○○樓除外）為高級住宅。嗣 104 年房屋稅開徵，原處分機關所屬中北分處（下稱中北分處）對訴願人等 35 人所有系爭 40 戶房屋掣單課徵 104 年度房屋稅，訴願人等 35

人

不服，於 104 年 5 月 29 日申請復查。起造人訴願人○○公司原所有系爭房屋中 37 戶房屋

(

除○○號○○樓、○○樓及○○樓外)出售予訴願人等 34 人時，依臺北市房屋稅徵收自治條例第 10 條規定，按稅率 3.6%課徵移轉當期前業主應負擔尚未開徵之房屋稅在案。嗣經原處分機關查認，因系爭房屋○○樓停車空間應按稅率 1.2%課徵房屋稅，乃以 104 年 6 月 10 日北市稽中北乙字第 10440769401 號函通知訴願人○○公司，退還溢繳房屋稅共計新臺幣(下同)1 萬 8,356 元。訴願人○○公司不服，於 104 年 7 月 15 日向本府提起訴願

。

二、嗣經原處分機關重新審查後，審認系爭房屋○○樓停車空間部分原誤列入高級住宅加價課徵範圍，更正後應退還訴願人○○公司已繳納之房屋稅 2 萬 4,628 元，且已抵繳本市○○路○○號○○樓房屋 104 年之房屋稅，乃以 104 年 7 月 28 日北市稽中北乙字第 1044085

5800 號函通知訴願人○○公司，撤銷上開 104 年 6 月 10 日北市稽中北乙字第 10440769401

號函，並再退還房屋稅 6,272 元。爰經本府以 104 年 9 月 23 日府訴一字第 10409128500 號訴

願決定：「訴願不受理。」在案。上開 104 年 7 月 28 日北市稽中北乙字第 10440855800 號

函於 104 年 7 月 30 日送達○○公司。訴願人等 35 人對上開函仍表不服，於 104 年 8 月 27 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

壹、關於訴願人○○公司部分：

一、按稅捐稽徵法第 29 條規定：「納稅義務人應退之稅捐，稅捐稽徵機關應先抵繳其積欠。並於扣抵後，應即通知該納稅義務人。」

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。」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。各地方政府得視所有權人持有房屋戶數訂定差別稅率.....。」

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：（一）供自住或公益出租人出租使用者，為百分之一點二。（二）持有本市非自住之其他供住家用房屋在二戶以下者，每戶均為百分之二點四；持有三戶以上者，每戶均為百分之三點六。（三）公有房屋供住家使用者，除法規另有規定外，一律按百分之一點五計課。」

臺北市稅捐稽徵處受理不服稅捐稽徵案件適用更正程序處理作業要點第 1 點規定：「為簡化行政作業程序，維護納稅義務人權益，並疏解訟源，以促進徵納雙方和諧，特訂定本要點。」第 2 點第 3 款規定：「納稅義務人申請復查之案件，有下列情形之一者，得改按更正程序處理：……（三）原處分適用法令錯誤者……。」第 4 點規定：「不服稅捐稽徵案件，經改按更正程序處理者，由原處分單位更正後，除通知申請人外，並應副知法務科解除列管。」

臺北市稅捐稽徵處房屋稅稽徵作業手冊第三章稅籍設立第四節高級住宅第 5 點規定：「作業說明：……二、加價方式（一）經認列為高級住宅者，整棟房屋構造標準單價按該棟房屋坐落地點之街路等級調整率加成核計。但下列情形不列入加價範圍：……2. 停車空間（P 卡）、防空避難室（V 卡）及其所分配之公共設施（W 卡），均不予加價……。」

二、本件訴願理由略以：臺北市房屋標準價格及房屋現值評定作業要點第 15 點關於高級住宅認定標準之規定，已涉及房屋稅稅基構成要件，非屬執行法律之細節性或技術性事項，未獲法律明確授權制定，已違反租稅法定主義，且抽象難以理解無客觀標準，亦違反法律明確性原則；高級住宅房屋構造標準單價以「路段率」加成核計，違反房屋稅條例第 11 條第 1 項第 3 款「減除地價」之規定，造成重複課稅之不公；以 103 年 7 月 1 日取得使用

執照作為新舊單價表適用分水嶺，有違從新從優及信賴保護原則。又訴願人○○○等 34 人與訴願人○○公司所有之房屋屬同一大樓，街路等級調整率及房屋構造標準單價均有相同之處，故訴願人○○○等 34 人為利害關係人，得併提起本件訴願。

三、查訴願人○○公司原所有系爭房屋中 37 戶房屋，依臺北市房屋稅徵收自治條例第 10 條規定，原按稅率 3.6% 課徵移轉當期前業主應負擔尚未開徵之房屋稅在案。嗣經原處分機關查認，系爭房屋○○樓停車空間應按稅率 1.2% 課徵房屋稅，乃以 104 年 6 月 10 日北市稽

中

北乙字第 10440769401 號函通知訴願人○○公司，退還溢繳房屋稅共計 1 萬 8,356 元。訴願人等 35 人不服，於 104 年 6 月 30 日申請復查。嗣經原處分機關重新審查後，審認系爭

房

屋○○樓停車空間部分原誤列入高級住宅加價課徵範圍，更正後應退還訴願人○○公司

房

已繳納之房屋稅 2 萬 4,628 元，並抵繳○○路○○號 2 樓 104 年房屋稅。有退稅明細表及

1

屋稅 104 年課稅明細表等影本附卷可稽。中北分處乃以 104 年 7 月 28 日北市稽中北乙字第

再

0440855800 號函，撤銷上開 104 年 6 月 10 日北市稽中北乙字第 10440769401 號函，並並

退還房屋稅 6,272 元，自屬有據。

四、至訴願人主張原處分機關認系爭房屋○○樓屬高級住宅核定房屋現值，並據以課徵 104 年房屋稅稅額，違反從新從優、信賴保護及租稅法律原則云云。查中北分處於 103 年 8 月 25 日派員至系爭房屋現場勘查，核定系爭 40 戶房屋（○○樓除外）為高級住宅，有中北分處高級住宅處理意見表附卷可稽，且訴願人等就系爭房屋 104 年房屋稅已另案提起訴願，並經本府審議中。另依卷附原處分機關房屋稅主檔查詢，系爭房屋○○樓並未核列為高級住宅，本件原處分係核定○○樓車道空間原誤列入高級住宅加價課徵範圍，更正後尚須退還訴願人○○公司房屋稅共計 6,272 元。是原處分對訴願人○○公司應並無不利，訴願人就此所提訴願，並無實益，應認訴願為無理由。

貳、關於訴願人○○○等 34 人部分：

一、按訴願法第 1 條第 1 項規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。但法律另有規定者，從其規定。」第 18 條規定：「自然人、法人、非法人之團體或其他受行政處分之相對人及利害關係人得提起訴願。」第 77 條第 3 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定。．．．三、訴願人不符合第十八條之規定者。」

行政法院 75 年度判字第 362 號判例：「因不服中央或地方機關之行政處分而循訴願或行政訴訟程序謀求救濟之人，依現有之解釋判例，固包括利害關係人而非專以受處分為限，所謂利害關係乃指法律上之利害關係而言，不包括事實上之利害關係在內。．．．。」

二、查本件行政處分之相對人為訴願人○○公司，訴願人等 34 人並非本件處分相對人，訴願人等 34 人雖與訴願人○○公司所有之系爭房屋均位於同一建物，惟原處分係通知訴願人○○公司已繳納之 104 年房屋稅有誤列入高級住宅加價課徵之應退稅款，尚難認訴願人等 34 人與本件處分有何法律上利害關係。訴願人等 34 人遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，應屬當事人不適格。

參、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 3 款及第 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 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 傅 玲 靜
委員 吳 秦 雯

中華民國 104 年 11 月 11 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）