

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 105 年 12 月 12 日北市稽法乙字第 10533013600 號復

查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人所有本市文山區○○路○○巷○○弄○○號房屋（權利範圍 1/2，下稱系爭○○號房屋），原經原處分機關核定免徵房屋稅。嗣原處分機關所屬文山分處（下稱文山分處）依本市建築管理工程處（下稱建管處）違建查報資料，先後於民國（下同）105 年 2 月 1 日、2 月 24 日派員現場勘查，查得系爭 3 號房屋有未設立房屋稅籍之增建建物。嗣復經本市文山區戶政事務所（下稱文山戶所）查復略以，系爭 3 號房屋旁建物業經該所自 91 年 10 月 15 日查編門牌號碼為本市文山區○○路○○巷○○弄○○號（下稱系爭○○號房屋）。原處分機關乃以 105 年 5 月 26 日北市稽文山乙字第 10551315200 號函，核定系

爭

○○號房屋增建面積 105 年之房屋現值，自 91 年 11 月起課房屋稅，並補徵 101 年至 104

年

差額房屋稅及 105 年房屋稅額。訴願人不服，於 105 年 6 月 2 日第 1 次申請復查。

二、嗣經原處分機關審認系爭○○號及系爭○○號房屋應分設房屋稅籍，並依建管處 105 年 5 月 6 日之違建查報資料所示，系爭○○號房屋有增建面積，屬拆後重建新違建，屬房屋稅條例第 3 條規定之課稅範圍，乃以 105 年 7 月 19 日北市稽文山乙字第 10552482000 號函

撤

銷 105 年 5 月 26 日北市稽文山乙字第 10551315200 號函，並依稅捐稽徵法第 21 條及房屋

稅

條例第 15 條第 1 項第 9 款規定核定：1. 系爭○○號房屋增建部分：補徵 101 年差額房屋

稅

新臺幣（下同）1,200 元；102 年至 104 年因房屋現值未達 10 萬元，均免徵房屋稅；105

年

房屋稅為 299 元。2. 系爭○○號房屋增建部分：101 年至 104 年因房屋現值未達 10 萬元

均免徵房屋稅；105 年房屋稅為 135 元。訴願人仍不服，第 2 次申請復查。

三、原處分機關重新審查後，以 105 年 9 月 23 日北市稽法乙字第 10530558700 號復查決定：

「

復查駁回。」訴願人不服，於 105 年 10 月 3 日第 1 次向本府提起訴願。嗣經原處分機關

重

新審查後，審認系爭 3 號房屋係於 57 年完成，且房屋構造無法由外觀勘定，乃依地政機關建物登記資料更正該屋構造別，重新核計房屋現值，並另為 105 年 12 月 12 日北市稽法乙字第 10533013600 號復查決定：「一、撤銷本處 105 年 9 月 23 日北市稽法乙字第

10530

558700 號復查決定。二、更正系爭○○號房屋 101 年免徵房屋稅；其餘部分，復查駁回

。」

本府爰以原處分不存在為由，以 106 年 1 月 23 日府訴一字第 10600002800 號訴願決定：

「

訴願不受理。」在案。訴願人仍不服原處分機關 105 年 12 月 12 日北市稽法乙字第

1053301

3600 號復查決定，於 105 年 12 月 19 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按稅捐稽徵法第 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.....。」

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。」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.....。」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.....。」

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。但房屋標準價格如依第十一條第二項規定重行評定時，按該重行評定時之標準價格增減程度調整之。」

臺北市房屋標準價格及房屋現值評定作業要點第4點第1項規定：「適用『房屋構造標準單價表』核計房屋現值時，對房屋之構造、用途及總層數等，依建築管理機關核發之使用執照（未領使用執照者依建造執照）所載之資料為準。面積則以地政機關核發之建物測量成果圖為準。但已領使用執照未辦理所有權第一次登記者，以使用執照所載資料為準；未領使用執照（或建造執照）之房屋，以現場勘定調查之資料為準。」

財政部69年10月29日臺財稅第38975號函釋：「依照房屋稅條例第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，對於違章建築房屋自不例外.....。」

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：系爭○○號房屋訴願人於53年即已入住，構造亦未更動；原處分機關依建管處105年5月6日違建查報資料認定有增建面積並據以課稅，與事實不符。本件為系爭房屋因年久失修，訴願人申請修繕之案件，接獲違建查報，嗣建管處於105年6月3日再次會勘後，訴願人已自拆不符合規定之材料，訴願人亦提供86年7月之航空測量圖，可證明系爭房屋一直是現狀，並無所謂增建情事。原處分機關之認定，混淆事實，請撤銷原處分，以維訴願人權益。

三、查本件：

（一）訴願人所有系爭○○號房屋，原經原處分機關核定免徵房屋稅。嗣文山分處先後於105年2月1日、2月24日派員現場勘查結果，查得系爭○○號房屋有未設立房屋稅籍之增

建建物，經訴願人提出說明及文山戶所、建管處查復後，原處分機關乃依稅捐稽徵法第21條、房屋稅條例第15條第1項第9款規定，以105年7月19日北市稽文山乙字第1055

2482000號函核定，1.系爭○○號房屋增建部分：補徵101年差額房屋稅1,200元；102年至104年因房屋現值未達10萬元，均免徵房屋稅；105年房屋稅為299元。2.系爭

○

○號房屋增建部分：101年至104年因房屋現值未達10萬元，均免徵房屋稅；105年房屋稅為135元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以105年9月23日北市稽法乙

字

第 10530558700 號復查決定：「復查駁回。」

(二) 嗣因原處分機關查得系爭 3 號房屋之構造別稅籍資料登載為「加(強)磚造」，與地政機關建築改良物登記簿所載為「磚造」不同，復經建管處及古亭地政事務所查復，系爭○○號房屋無領有使用執照紀錄及無該建物原測量案件申請資料，惟該屋 104 年以前房屋現值皆按加強磚造核計，原處分機關考量系爭○○號房屋構造別無法由外觀勘定，乃更正系爭○○號房屋 104 年以前之構造別，並重新核計房屋現值，經核算更正後 101 年房屋現值為 10 萬元以下，乃撤銷原復查決定，更正系爭○○號房屋 101 年為免徵房屋稅，其餘復查駁回(即系爭○○號房屋部分：課徵 105 年房屋稅 299 元，101 年至 104 年均免徵；系爭○○號房屋部分：課徵 105 年房屋稅 135 元，101 年至 104 年

均

免徵)。有文山分處 105 年 2 月 4 日北市稽文山乙字第 10552239800 號函、訴願人 105 年 2

月 17 日說明書、文山戶所 105 年 4 月 13 日北市文戶資字第 10530386300 號函、建管處 10

5 年 5 月 17 日北市都建查字第 10579689200 號及 105 年 11 月 4 日北市都建資字第 1058483

3400 號函、古亭地政事務所 105 年 11 月 9 日北市古地測字第 10531944200 號函、房屋稅

籍紀錄表及建築改良物登記簿等影本附卷可稽。原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其於 53 年即已入住系爭○○號房屋，構造亦未更動；原處分機關依建管處違建查報資料認定有增建面積並據以課稅，與事實不符云云。按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；揆諸房屋稅條例第 3 條、財政部賦稅署 81 年 3 月 27 日臺稅三發字第 810781076 號及財政部 69 年 10 月 29 日臺財稅第 38975 號函釋

意旨

自明。查本件原處分機關依建管處 105 年 5 月 17 日北市都建查字第 10579689200 號函附 105

年 5 月 6 日之違建查報資料所示，系爭 3 號房屋有增建面積，屬拆後重建新違建，乃房屋稅條例第 3 條規定之課稅範圍。另經建管處以 105 年 10 月 12 日北市都建查字第 105841146

00 號函查復，有關係爭 3 號及 3 之 1 號房屋違建查報案，目前無更正情事，原處分機關復考量系爭○○號房屋構造別無法由外觀勘定，乃依地政機關建築改良物登記簿所載房屋

構造別為磚造，重新核計房屋現值，並撤銷 105 年 9 月 23 日北市稽法乙字第 10530558700 號復查決定，更正系爭○○號房屋 101 年房屋稅免徵，其餘復查駁回（即系爭○○號房屋部分：課徵 105 年房屋稅 299 元，101 年至 104 年均免徵；系爭○○號房屋部分：課徵

10

5 年房屋稅 135 元，101 年至 104 年均免徵），並無違誤。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 袁 秀 慧  
委員 張 慕 貞  
委員 柯 格 鐘  
委員 范 文 清  
委員 王 韻 茹  
委員 王 曼 萍  
委員 陳 愛 娥

中華民國 106 年 3 月 15 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧 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）