

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 110 年 3 月 10 日北市稽中正甲字第 1103701175 號函、110 年 3 月 24 日北市稽中正甲字第 1103701577 號函、110 年 7 月 21 日北市稽法乙字第 1103001337 號復查決定及 110 年 8 月 25 日北市稽法乙字第 1103001850 號訴願答辯書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

關於原處分及原復查決定部分均撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分；其餘訴願不受理。

事 實

- 一、訴願人於民國（下同）101 年 8 月 21 日登記取得本市中正區○○街○○巷○○號○○樓房屋（下稱主建物），前經原處分機關核定課稅面積為 122.2 平方公尺，按自住住家用稅率 1.2%課徵房屋稅。嗣原處分機關所屬中正分處（下稱中正分處）接獲臺北市建築管理工程處（下稱建管處）109 年 12 月查報違建資料通報，獲悉主建物前方有增建磚造棚架建物（下稱增建部分），面積 16.3 平方公尺，並依 Google 街景圖資料查得增建部分於 106 年 6 月已存在。原處分機關以 110 年 3 月 10 日北市稽中正甲字第 1103701175 號函（下稱 110 年 3 月 10 日函）通知訴願人，核定增建部分為磚造，且評定 110 年房屋現值為新臺幣（下同）4 萬 9,600 元，並自 106 年 7 月起併主建物按自住住家用稅率課徵房屋稅，補徵 107 年至 109 年差額房屋稅。
- 二、嗣訴願人於 110 年 3 月 19 日向中正分處陳情撤銷原處分機關 110 年 3 月 10 日函，經原處分機關以 110 年 3 月 24 日北市稽中正甲字第 1103701577 號函（下稱 110 年 3 月 24 日函）維持原核定。訴願人不服 110 年 3 月 10 日函，於 110 年 4 月 1 日經由原處分機關向本府提起訴願；嗣於 110 年 4 月 13 日追加不服 110 年 3 月 24 日函。上開 2 函有關補徵 107 年至 109 年差額房屋稅部分，由原處分機關依復查程序辦理，另有關核定 110 年房屋現值部分之處分，依訴願程序辦理。嗣經原處分機關重新審查，依本府都市發展局 109 年 12 月 4 日北市都授建字第 1093232734 號函（下稱都發局 109 年 12 月 4 日函）所附違建認定範圍圖所載，查報範圍為金屬棚架

、塑膠及共用牆上壁體，及適逢 110 年房屋稅開徵，原處分機關乃以 110 年 5 月 24 日北市稽中正甲字第 1103702815 號函（下稱原處分）通知訴願人並副知本府法務局，更正增建部分構造別為金屬造、重新核計 110 年房屋現值為 4 萬 4,600 元，並自 106 年 7 月起併主建物按自住住家用稅率課徵房屋稅、補徵 107 年至 109 年差額房屋稅（487 元、480 元、542 元，計 1,509 元），課徵 110 年房屋稅計 2,500 元（含主建物及增建部分之房屋稅）及撤銷 110 年 3 月 10 日函及 110 年 3 月 24 日函。本府爰就有關核定 110 年房屋現值部分之處分作成 110 年 7 月 5 日府訴一字第 1106101432 號訴願決定：「訴願不受理。」在案。

三、其間，訴願人不服原處分申請復查，並主張主建物面積為 121.29 平方公尺。原處分機關乃依地政機關登記資料，以 110 年 6 月 10 日北市稽中正甲字第 1103703021 號函（下稱 110 年 6 月 10 日函）通知訴願人，更正主建物課稅面積為 121.2 平方公尺，並依稅捐稽徵法第 28 條規定，退還 102 年至 110 年溢繳之房屋稅。嗣原處分機關以 110 年 7 月 21 日北市稽法乙字第 1103001337 號復查決定（下稱原復查決定）：「復查駁回。」該復查決定書於 110 年 7 月 23 日送達，訴願人不服，於 110 年 8 月 6 日向本府提起訴願，經原處分機關以 110 年 8 月 25 日北市稽法乙字第 1103001850 號訴願答辯書（下稱 110 年 8 月 25 日訴願答辯書）檢卷答辯，訴願人復於 110 年 10 月 31 日補充訴願理由，並追加不服前開原處分機關 110 年 3 月 10 日函、110 年 3 月 24 日函及 110 年 8 月 25 日訴願答辯書，11 月 1 日補充訴願資料。

理由

壹、本件訴願人於 110 年 10 月 31 日訴願書補正狀雖亦記載對原處分「（不利部分）之處分」表示不服，惟訴願人對原處分已申請復查，並經原處分機關作成原復查決定在案，揆其真意，應係對原復查決定不服，合先敘明。

貳、關於原復查決定部分：

一、按稅捐稽徵法第 21 條規定：「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；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 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 條第 1 項規定：「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……。」建築法第 4 條規定：「本法所稱建築物，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。」行政程序法第 9 條規定：「行政機關就該管行政程序，應於當事人有利及不利之情形，一律注意。」第 36 條規定：「行政機關應依職權調查證據，不受當事人主張之拘束，對當事人有利及不利事項一律注意。」

臺北市房屋標準價格及房屋現值評定作業要點（下稱評定作業要點）第 2 點第 1 項規定：「房屋現值之核計，以『房屋構造標準單價表』、『折舊率及耐用年數表』及『房屋街路等級調整率評定表』為準據。……。」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。」第 16 點規定：「房屋具有下列情形達 3 項者，為簡陋房屋，按該房屋所適用之標準單價之七成核計，具有 4 項者按六成核計，具有 5 項者按五成核計，具有 6 項者按四成核計，具有 7 項者按三成核計：（一）高度未達 2.5 公尺。（二）無天花板（鋼鐵造、木、石、磚造及土、竹造之房屋適用）。（三）地板為泥土或石灰三合土。（四）無窗戶或窗戶為水泥框窗。（五）無衛生設備。（六）無內牆或內牆為粗造紅磚面。（內牆面積超過全部面積二分之一者視為有內牆。）（七）無牆壁。」

財政部 69 年 10 月 29 日台財稅第 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。如對違章建築房屋不予設籍課稅，不僅增加稅籍管理及計徵遺產稅之困難，而且對合法

房屋而言，更有失公平，或將發生相反效果，助長違建之風。為求課稅公平及健全稅籍起見，對任何地區違章建築房屋在未拆除前，均應依法設籍為宜。」

財政部賦稅署 81 年 3 月 27 日台稅三發第 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、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 訴願人之簡陋透明浪板遮雨棚，是阻隔樓上及左鄰右舍投擲物品，庭院四周未加設鋼筋水泥壁體，亦未在既存圍牆上方增建鐵窗，根本屬無法居住，原處分機關擅自將建管處查報為單純之系爭遮雨棚，變造為房屋。法律對違章之系爭遮雨棚並未設專條予以明文規定。
- (二) 原處分機關將建管處查報範圍，直接將「約」16.3 平方公尺作為課稅面積，於法無據。
- (三) 原處分機關明知都發局 109 年 12 月 4 日函附圖註記系爭遮雨棚為金屬棚架，且經原處分機關於 110 年 3 月 8 日派員現場勘查，卻將構造別變造為磚造並登載不實，核定單價較高，經訴願人於 110 年 4 月 13 日提起訴願後，始為更正。
- (四) 訴願人合法房屋面積為 121.29 平方公尺，原處分機關登載不實為 122.2 平方公尺。
- (五) 原處分機關就 110 年房屋現值、補徵差額房屋稅及退還金額等皆出現錯誤而須更正，其完整之稅額計算式及相關數據，迄今仍然拒絕提供。復查決定不合法，請撤銷復查決定。

三、查訴願人自 101 年 8 月 21 日登記取得主建物，原處分機關依主建物 59 年 8 月 8 日申報稅籍之建坪 36.96 坪，換算為 122.2 平方公尺，核定課稅面積，並依自住住家用稅率課徵房屋稅。嗣原處分機關依建管處 109 年 12 月查報違建資料通報、Google 街景圖及 110 年 3 月 8 日現勘，查得增建部分面積 16.3 平方公尺、高度 2.5 平方公尺、自 106 年 6 月已存在、為無天花板、無窗戶、無衛生設備、無內牆之簡陋房屋；原處分機關復依都發局 109 年 12 月 4 日函附違建認定範圍圖所載，更正增建部分構造別為金屬造，重新核定增建部分 110 年房屋現值，自 106 年 7 月起併主建物按自住住家用稅率課徵房屋稅，並補徵 107 年至 109 年房屋稅，

及課徵 110 年房屋稅（含主建物及增建部分）。有建物標示部、臺北市房屋稅籍表、台北市房屋稅籍紀錄表、建管處 109 年 12 月查報未拆案件清冊、Google 街景圖、都發局 109 年 12 月 4 日函及附件、102 年至 110 年課稅明細表等影本附卷可稽。是原處分機關以增建部分為金屬造、面積 16.3 平方公尺、於 106 年 6 月已存在，補徵 107 年至 109 年差額房屋稅，並課徵 110 年房屋稅。

- 四、惟按行政程序法第 9 條規定：「行政機關就該管行政程序，應於當事人有利及不利之情形，一律注意。」第 36 條規定：「行政機關應依職權調查證據，不受當事人主張之拘束，對當事人有利及不利事項一律注意。」次按房屋稅條例第 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；又房屋稅條例第 3 條規定所稱之建築物，係依建築法第 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。揆諸房屋稅條例第 3 條及財政部 69 年 10 月 29 日台財稅第 38975 號函釋、財政部賦稅署 81 年 3 月 27 日台稅三發第 810781076 號函釋意旨自明。又按依稅籍底冊或查得資料核定課徵之稅捐，其核課期間為 5 年，在核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，應依法補徵；為稅捐稽徵法第 21 條所明定。另房屋有評定作業要點第 16 點規定達 3 項情形者，為簡陋房屋，按該房屋所適用之標準單價之七成核計，具有 4 項情形者，按六成核計。查本件依卷附都發局 109 年 12 月 4 日函及附件（即違建認定範圍圖）影本分別記載略以：「……主旨：……○○街○○巷○○號○○樓之構造物……說明：一、首揭違建經勘查認定範圍為磚造、金屬、塑膠等造，樓層數 1 層……面積約 16.3 平方公尺（如附圖）……。」、「違建認定範圍圖 本次查報範圍：金屬棚架+塑膠+共用牆上壁體……」並劃有長方形面積、記載「約 6.5 公尺」、「約 2.5 公尺」。本件原處分機關認定增建部分之構造別為金屬、面積為 16.3 平方公尺。惟增建部分之面積，都發局函文係記載「約」16.3 平方公尺，而都發局附件記載「約 6.5 公尺」（按：應係指長度）、「約 2.5 公尺」（按：應係指寬度），則面積約 16.25 平方公尺（ $6.5 \times 2.5 = 16.25$ ）。則原處分機關究依何標準認定增建部分之面積為 16.3 平方公尺？遍查全卷，就此並無說明，是否合法妥適，尚非無疑，容有再予釐清確認之必要。另本件原復查決定以原處分於法並無不合作成復查駁回之決定，惟原處分有關課徵 110

年房屋稅部分，嗣經原處分機關 110 年 6 月 10 日函予以更正稅額，原處分就此更正部分，其實質效力業經 110 年 6 月 10 日函予以撤銷，而本件原復查決定就撤銷部分之復查判斷結果並未具體載明，亦有未合。從而，為求原處分之正確適法，爰將原處分及原復查決定均撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

參、關於原處分機關 110 年 3 月 10 日函、110 年 3 月 24 日函及 110 年 8 月 25 日訴願答辯書部分：

- 一、按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「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。」第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第 6 款、第 7 款、第 8 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：……六、行政處分已不存在者。七、對已決定……之訴願事件重行提起訴願者。八、對於非行政處分……提起訴願者。」
- 二、經查訴願人不服上開 110 年 3 月 10 日函及 110 年 3 月 24 日函，該 2 函有關補徵 107 年至 109 年差額房屋稅部分，由原處分機關依復查程序辦理；另有關核定 110 年房屋現值部分之處分，經訴願人提起訴願，依訴願程序辦理。嗣原處分機關重新審查後，以原處分撤銷該 2 函。是 110 年 3 月 10 日函及 110 年 3 月 24 日函有關核定 110 年房屋現值部分之處分，經本府作成 110 年 7 月 5 日府訴一字第 1106101432 號訴願決定：「訴願不受理。」在案，訴願人對已決定之訴願事件重行提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。另有關 110 年 3 月 10 日函及 110 年 3 月 24 日函其餘部分之處分已不存在，揆諸前揭規定，此部分所提訴願亦應不受理。另上開原處分機關 110 年 8 月 25 日訴願答辯書，係原處分機關就本件訴願案依訴願法第 58 條規定所為答辯並副知訴願人知悉之觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分。訴願人遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，仍非法之所許。
- 肆、至訴願人主張原處分機關應償還溢收之房屋稅及加計法定利息、附帶請求損害賠償、請求移送本府政風處查處追究責任、補發 110 年正確房屋稅轉帳繳納證明、註銷棚架稅籍及房屋稅繳款書、查封並留置原處分卷、請求國家賠償、請求原處分機關負擔閱卷費、影印費、法定日費、追究相關人員責任、將訴願書補正狀及訴願決定書之正本併送

本府政風處處處理等節，均非屬本件訴願所得審究或處理範圍。又訴願人請求審理 8 件標明不可供閱覽卷證資料部分，業經本府依法辦理；另訴願人向本府申請閱覽原處分機關檢送本府卷證資料，經本府以 110 年 9 月 15 日府訴一字第 1106106635 號函通知訴願人，並於 110 年 9 月 24 日辦理閱卷，該卷宗除依訴願法及政府資訊公開法規定不予提供閱覽外，其餘均已提供訴願人閱覽；訴願人如有不服，得依訴願法第 76 條規定，併同訴願決定提起行政訴訟。另訴願人主張原處分機關未提供完整稅額計算式、相關數據、完整證據資料一節，應由訴願人洽詢原處分機關，併予敘明。

伍、綜上論結，本件訴願為部分不合法，本府不予受理；部分為有理由；依訴願法第 77 條第 6 款、第 7 款、第 8 款前段及第 81 條，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	王	韻	茹
委員	王	曼	萍
委員	陳	愛	娥
委員	盛	子	龍
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽
委員	郭	介	恒

中華民國 110 年 11 月 11 日
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：臺北市士林區福國路 101 號）