

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 114 年 4 月 22 日北市稽萬華甲字第 1144302316 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人所有本市萬華區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓房屋（權利範圍為全部，下稱系爭房屋）、3 樓頂樓增建未辦保存登記房屋（面積 50.3 平方公尺，權利範圍為全部，下稱系爭增建房屋；系爭房屋及系爭增建房屋之稅籍編號：XXXXXXXXXX）及其建物基地本市萬華區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積 52 平方公尺；權利範圍為 1/3；持分面積 17.33 平方公尺，下稱系爭土地），前經原處分機關所屬萬華分處（下稱萬華分處）查得系爭增建房屋自民國（下同）111 年 3 月起有出租情事，不符行為時臺北市房屋稅徵收自治條例第 4 條自住住家用稅率及土地稅法第 9 條規定，原處分機關爰以 113 年 11 月 18 日北市稽萬華甲字第 1134409721C 號函（下稱 113 年 11 月 18 日函）核定系爭增建房屋面積 50.3 平方公尺自 111 年 3 月起改按非自住住家用稅率課徵房屋稅，及系爭增建房屋所占系爭土地面積 8.66 平方公尺部分自 111 年起恢復按一般用地稅率課徵地價稅在案。

二、嗣訴願人以 114 年 4 月 13 日申請書檢附臺灣臺北地方法院 110 年度訴字第 1065 號民事判決（下稱臺北地院民事判決）等資料，以系爭增建房屋經臺北地院民事執行處執行拆除完畢為由，向萬華分處申請更正系爭增建房屋核定情形。案經萬華分處於 114 年 4 月 17 日派員現場勘查，勘查結果為頂樓增建尚在無拆除，原處分機關審認系爭增建房屋仍存在，乃以 114 年 4 月 22 日北市稽萬華甲字第 1144302316 號函（下稱原處分）通知訴願人，核定系爭增建房屋應依房屋稅條例第 3 條及財政部 67 年 3 月 4 日台財稅第 31475 號函釋規定，併原有建物（按：即系爭房屋）課徵房屋稅。訴願人不服，於 114 年 5 月 27 日經由萬華分處向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、查本件訴願書雖未載明不服之行政處分書文號，惟載以：「就這來函不服，依附

件所示來文台北市稅捐稽徵處函……（本建物已拆除，請查明）……」並檢附原處分影本，揆其真意，應係對原處分不服；另查訴願人提起訴願日期（114 年 5 月 27 日）距原處分發文日期（114 年 4 月 22 日）雖已逾 30 日，惟原處分機關未查告原處分送達日期，致訴願期間無從起算，是本件尚無訴願逾期問題；合先敘明。

二、按房屋稅條例第 2 條第 1 款規定：「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。」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：（一）供自住、公益出租人出租使用或以土地設定地上權之使用權房屋並供該使用權人自住使用者，為其房屋現值百分之一點二。……。」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。」

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。」

財政部 67 年 3 月 4 日台財稅第 31475 號函釋（下稱 67 年 3 月 4 日函釋）：「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，無照違章建築房屋，自不例外。至房屋稅之完納，僅表示納稅義務之履行，不能據以使無照違章建築房屋，變成合法。」

臺北市房屋稅徵收自治條例第 1 條規定：「本自治條例依房屋稅條例（以下簡稱本條例）第五條第五項、第六條第一項及第二十四條規定制定之。」第 3 條第 1 項規定：「本條例第四條第一項所稱房屋所有人，指已辦竣房屋所有權登記之所有權人及未辦理所有權登記之實際房屋所有人。」

三、本件訴願理由略以：訴願人不服原處分，系爭增建房屋已拆除，請查明。

四、查訴願人所有系爭增建房屋，前經萬華分處查得自 111 年 3 月起有出租情事，業經原處分機關以 113 年 11 月 18 日函核定系爭增建房屋自 111 年 3 月起改按非自住住家用稅率課徵房屋稅在案。嗣訴願人以 114 年 4 月 13 日申請書表示系爭增建房屋經臺北地院民事執行處拆除完畢，向萬華分處申請免徵系爭增建房屋之房屋稅，案經萬華分處於 114 年 4 月 17 日派員至系爭增建房屋現場勘查，勘查結果為頂樓增建尚在無拆除，經原處分機關審認系爭增建房屋仍存在，核定應併原有建物課徵房屋稅；有萬華分處 114 年 4 月 17 日、114 年 6 月 13 日之勘查紀錄表及現勘照片、系爭房屋建物所有權相關部別列

印資料、系爭土地標示部及所有權部、房屋稅主檔查詢、全戶戶籍、113 年 11 月 18 日函等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張系爭增建房屋已拆除云云。按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；房屋稅向房屋所有人徵收之；所稱房屋所有人，指已辦竣房屋所有權登記之所有權人及未辦理所有權登記之實際房屋所有人；所稱房屋，指固定於土地上之建築物，供營業、工作或住宅用者；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，在未重建完成日期內停止課稅；房屋稅條例第 2 條、第 3 條、第 4 條第 1 項、第 8 條及臺北市房屋稅徵收自治條例第 3 條定有明文。又房屋是否遇有焚燬、坍塌、拆除至不堪居住程度，應由當地主管稽徵機關從其實際運作功能為實質判斷。查本件依卷附萬華分處 114 年 4 月 17 日勘查紀錄表及現勘照片影本所示，經現場勘查，勘查結果為頂樓增建尚在無拆除；另依卷附 114 年 6 月 13 日勘查紀錄表及現勘照片影本所示，經人員進入系爭增建房屋內部勘查，系爭增建房屋牆壁、屋頂等主體結構仍屬完整，尚有鐵欄杆、玻璃窗、洗衣機等，且並未有房屋稅條例第 8 條所定焚毀、坍塌或拆除至不堪居住程度情事，勘查結果為頂樓增建尚在無拆除。是系爭增建房屋既存在，依房屋稅條例第 3 條規定及財政部 67 年 3 月 4 日函釋意旨，系爭增建房屋仍屬房屋稅之課徵對象。又訴願人固以 114 年 4 月 13 日申請書檢附臺北地院民事判決、該院民事執行處函等影本欲證明系爭增建房屋已拆除完畢，然如前所述，訴願人申請內容與上開現場勘查結果不同，且訴願人於提起訴願後，就其主張系爭增建房屋已拆除一節仍未能具體舉證以實其說，尚難遽對其為有利之認定。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關核定系爭增建房屋應併原有建物課徵房屋稅，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，原處分應予維持。

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	連	堂	凱
委員	張	慕	貞
委員	陳	愛	娥
委員	李	瑞	敏
委員	王	士	帆
委員	陳	衍	任
委員	周	宇	修
委員	陳	佩	慶

委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 8 月 22 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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：臺北市士林區福國路 101 號）