

臺北市政府 87.12.02. 府訴字第八七〇六五〇二二〇一號訴願決定書

訴 願 人 ○○○ ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因課徵八十七年房屋稅事件，不服原處分機關所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回

事 實

緣訴願人等三人申領七十六建字第 XXX、XXX 號建造執照，在本市○○段○○小段○○、○○之○○地號土地興建房屋（建物門牌為本市○○○路○○段○○—○○號），經原處分機關中北分處查明系爭建物於七十八年六月二十二日完成建築物結構體勘驗，訴願人卻遲至八十一年十二月十日始向本府工務局申請使用執照，惟因書件、圖說、竣工照片等資料不齊全、消防設施未經消防局查驗合格、損壞公共設施未修復及未檢附完工證明等項不符規定等原因，經本府工務局建築管理處八十一年十二月三十日通知改正，訴願人卻遲遲未予改正申請復審，迨至八十七年二月五日始再送件申領使用執照，原處分機關中北分處乃依臺北市房屋稅徵收細則第六條規定，認本案系爭房屋應以主要構造完成滿一百二十天為申報起算日，應於七十八年十一月起設籍課徵房屋稅，因八十一年以前已逾徵收期間，乃補徵八十二年至八十六年房屋稅，並課徵八十七年房屋稅。訴願人不服，除補徵八十二年至八十六年房屋稅部分已另案循序提起行政救濟，並就課徵八十七年房屋稅之處分，申請復查，經原處分機關以八十七年七月六日北市稽法乙字第八七一三五九二二〇〇號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於八十七年七月二十二日送達，訴願人仍表不服，於八十七年八月十八日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按房屋稅條例第四條第一項規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之。其設有典權者，向典權人徵收之。共有房屋向共有人徵收之，由共有人推定一人繳納，其不為推定者，由現住人或使用人代繳。」第七條規定：「納稅義務人應於房屋建造完成之日起三十日內，向當地主管稽徵機關申報房屋現值及使用情形；其有增建、改建、變更使用或移轉承典時亦同。」第十六條規定：「納稅義務人未依本條例第七條之規定期限內辦理申報，經當地主管稽徵機關查獲或經人舉發者，依不動產評價委員會評定房屋之標準價格，核定其房屋現值。……」第二十四條規定：「房屋稅徵收細則，由各省（市）政府依本條例分別擬訂，報財政部備案。」

臺北市房屋稅徵收細則第六條規定：「本條例第七條所定申報日期之起算日期規定如左：一、新建房屋以門窗、水電設備裝置完竣，可供使用之日為申報起算日，其已供使用者，以實際使用日為起算日。倘經核發使用執照而故意延不裝置水電者，以核發使用執照之日起計滿六十日為申報起算日。如故意不申領使用執照者，以房屋之主要構造完成滿一百二十日為申報起算日。所稱主要構造，係指以房屋基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂構造完成者為標準。……。」

## 二、本件訴願理由略謂：

- (一) 房屋稅之課徵，以能供實際「使用」為前提，並非一有建造，不論有無通過安檢，或已領得使用執照，或辦妥產權登記？依法允否或實際可否供使用，皆應一律課徵房屋稅，否則豈非違背訂定該條例之本旨？訴願人起造系爭建物，絕無故意延不申領使用執照，且係有關消防安全設備法令一再迭有更動，致訴願人雖努力配合施設，迄今猶未能獲發給使用執照，憑以申接水、電，無法使用，亦無法申辦建物所有權第一次登記，尚不符課徵房屋稅之法定要件。
- (二) 原處分機關援用非重點之房屋稅條例第四條、第六條、第七條、第十六條及第二十四條及臺北市房屋稅徵收細則第六條規定，與本件新建房屋並非門窗、水電設備裝置完竣而可供使用，亦非已供使用，且無經核發使用執照而故意延不裝置水電，更無故意不申領使用執照等情事，顯不相符合，自無適用該細則第六條之餘地。
- (三) 訴願人申請復查時，已據實陳述就七六建中山字第〇四〇號建照工程建物（臺北市〇〇路〇〇段〇〇至〇〇號A、B、C、D棟為地上十一層地下二層之多用途大樓，消防法於八十四年八月十一日又修正公布，內政部依該法第六條第三項規定，竟遲至八十五年三月十三日乃以臺（八五）內消字第八五七三八〇號令修正各類場所消防安全設備設置標準，法未頒行，無所適從，俟有最新消防安全設備設置標準，乃可配合改造，訴願人並已依新標準於八十七年二月五日再度送件申領使用執照，原處分機關既不提及以上事實，又不向內政部查證有關法令變動情形及不向臺北市政府工務局建築管理處查證，率謂「申請人迄今歷時？即~餘仍未改正申請復審」，即非真實。
- (四) 請求救濟期間，准免計利息、滯納金及強制執行。

三、卷查本件原處分機關係以訴願人故意不申領使用執照為由，依前揭臺北市房屋稅徵收細則第六條第一項規定課徵房屋稅，訴願人則主張係因消防相關法令數度修正，建物消防安全設備無法審驗合格，故無法辦理申領使用執照，是本件系爭建物是否該當前開臺北市房屋稅徵收細則第六條第一項規定得以補徵房屋稅，自應以訴願人有無「故意」為斷。參酌刑法第十三條規定意旨，本案訴願人遲未辦理使用執照，是否為明知並有意使其發生，或預見其發生而其發生並不違背其本意者，應為本案應否補徵房屋稅之關鍵。按：

- (一) 系爭建物依原處分機關函請本府工務局建築管理處八十五年九月十二日北市工建施字第六九六七〇號函查明結果：屋頂版（結構體）完成申報勘驗日期為七十八年六月二十二日，訴願人卻遲至八十一年十二月十日始向本府工務局申請使用執照，其間相隔三年餘，是何原因，訴願人並未敘明。
- (二) 訴願人於八十一年十二月十日申請使用執照，但有書件、圖說、竣工照片等資料不齊全，消防設施未經消防局查驗合格、損壞公共設施未修復及未檢附完工證明等多項不符規定需改正，迄至原處分機關中北分處八十六年四月九日北市稽中北創（乙）字第九〇三五—〇號書函催訴願人儘速申報房屋現值及使用情形，訴願人仍未改正申請復審，距第一次申請使用執照之時間又相隔約四年半。惟查各類場所消防安全設備設置標準訂定於七十八年七月三十一日，嗣消防法於八十四年八月十三日修正後，該設置標準始又於八十五年三月十三日配合修正，故本件系爭建物於八十一年十二月十日申請使用執照時，雖有多項消防設施不符當時之各類場所消防安全設備設置標準有待改善，然在八十四年消防法修正前，約有兩年半的時間，訴願人應有充裕時間可改善完成，惟依訴願人所提供之資料顯示，除八十六年、八十七年間可看出訴願人有在進行消防設備改善工程外，八十四年以前似無法看出有積極進行改善，顯見訴願人在查驗未合格之初並未積極改善，卻坐等消防法及各類場所消防安全設備設置標準陸續修正，拖延至原處分機關已發單補徵房屋稅（八十七年一月二十日），始於八十七年二月五日再度提出申請使用執照，且經查該申請案業經本府工務局於八十七年二月九日以竣工圖說、相片不全、防空避難設備不合格等理由予以退件在案，迄今尚未再重新提出申請。是訴願人一再主張係因消防法令數度修正，為配合新規定之設置標準，故遲遲未能領得使用執照等語，殊難採信。基上，訴願人既未有具體事證證明係因不可歸責於己之原因遲遲未申領使用執照，則原處分機關認定訴願人係故意不申領使用執照，堪稱合理。從而原處分機關依首揭規定所為課徵房屋稅之處分，自無不合，應予維持。

四、至本案所引用房屋稅條例第四條、第六條、第七條等各條文規定，乃係敘明本案以訴願人為課徵對象之依據、房屋現值及使用情形申報期限及本市房屋稅徵收細則訂定之法源，另臺北市房屋稅徵收細則法律位階雖屬法規命令，但係房屋稅條例所授權訂定，藉以執行房屋稅之稽徵業務，訴願人稱原處分機關適用法規不當，顯有誤解。又訴願人請求行政救濟期間准免計利息、滯納金及強制執行乙節，亦與稅捐稽徵法第三十八條及第三十九條第二項規定不符，併予指明。

五、據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張富美

委員 黃茂榮

委員 鄭傑夫  
委員 楊松齡  
委員 薛明玲  
委員 王清峰  
委員 黃昭元  
委員 王惠光

中 華 民 國 八 十 七 年 十 二 月 二 日

市 長 陳水扁 請假

副市長 林嘉誠 代行

訴願審議委員會主任委員 張富美 決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向財政部提起再訴願，並抄副本送本府。

（財政部地址：臺北市愛國西路二號）