

訴願人 ○○○  
○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因補徵八十二年度至八十六年度房屋稅事件，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

原處分撤銷。

事實

- 一、緣訴願人○○○所有本市中正區○○段○○小段○○地號土地乙筆，其地上原舊有建物門牌為本市○○○路○○段○○巷○○號（整編為○○路○○號），於六十九年九月間與鄰地同小段○○、○○、○○地號合併拆除改建，領有本府工務局於六十九年九月十七日核發六十九建（古亭）（泉）字第 XXX 號建造執照。因建商與二六四地號地主有產權爭執，於建築完成後迄今仍未申領使用執照。七十年七月二十六日經戶政機關新編門牌為○○路○○號、○○號、○○號○○樓至○○樓、○○號及○○號○○樓至○○樓及○○號等共十二戶門牌；復於八十年七月十五日經整編，○○路○○號改為○○路○○段○○號，○○號○○樓至五樓改為○○路○○段○○號○○樓至○○樓。
- 二、嗣訴願人○○○因與建商間確認所有權存在事件，經臺灣臺北地方法院七十六年訴字第五六一三號民事判決主文載為：「確認臺北市○○段○○小段○○地號土地上之新建五層樓房門牌號碼臺北市○○路○○號之○○樓及○○樓為原告（○○○）所有。....」於強制執行程序時以共有人身分優先購得上址（訴願人○○○取得本市○○路○○段○○號○○樓、○○樓【與○○○共有】、○○樓及○○樓房屋，及訴願人○○○取得本市○○路○○段○○號○○樓房屋）。訴願人○○○遂於八十四年五月一日向原處分機關中正分處申請房屋稅設籍課稅；並於八十四年十月六日申請就○○路○○段○○號○○至○○樓房屋坐落之○○地號土地部分按自用住宅稅率課徵地價稅。
- 三、原處分機關中正分處以系爭改建之房屋業領有建造執照，並於七十年四月二十四日向本府工務局建築管理處申報屋頂版勘驗，而認與建築法第八條規定：「本法所稱建築物之主要構造，為基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。」主要構造完成之規定相符；惟訴願人迄未向原處分機關中正分處申報房屋現值及使用情形。嗣經該分處查獲，依法予以設籍，並核定補徵訴願人八十二年度至八十六年度房屋稅。訴願人不服，申請復查，經原處分機關分別以八十七年七月三十一日北市稽法乙字第8713791

四〇〇號（〇〇〇）及第八七〇一四一三一〇〇號（〇〇〇）復查決定：「復查駁回。」上開決定書於八十七年八月十八日送達。訴願人仍表不服，於八十七年九月十日向本府提起訴願；十月十九日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

### 理 由

一、按房屋稅條例第三條規定：「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。」第八條規定：「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。」第十六條第一項規定：「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。」

臺北市房屋稅徵收細則第六條第一項第一款規定：「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準。」

建築法第八條規定：「本法所稱建築物之主要構造，為基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。」

### 二、本件訴願及補充理由略謂：

訴願人絕非故意不申領使用執照，是建築法規不允許訴願人單獨請領執照。而且系爭建築物無門、無窗，不堪居住，安全堪慮之爛房屋，請求會勘，改課徵起算日。但原處分機關不予查勘，又不明事理與律法，顯有違失之處。又系爭房屋並無焚燬、坍塌、拆除至不堪居住程度，自無房屋稅條例第八條之適用，且既不能居住，當然不用申報現值。又臺北市房屋稅徵收細則第六條第一項第一款規定之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。應指「可供使用」或「已供使用」，其不堪使用及尚未使用者應無從起算課徵日，又本案係因與建商有民事糾紛，並無「故意」不申領使用執照。

三、卷查本案訴願人為系爭建物所有權人，其為房屋稅之納稅義務人應無疑義。又系爭建物，領有本府工務局六十九年九月十七日核發六十九建（古亭）（泉）字第 XXX 號建造執照，於改建完成後，雖未申領使用執照，惟該建築工程業於七十年四月二十四日向本府工務局建築管理處申報屋頂版勘驗，亦有該處八十四年六月二十四日及七月十二日北市

工建施字第八九五二九號及一二一四九五號函在卷可稽，與前揭建築法第八條規定之建築物主要構造完成，尚無不符。是系爭建築物之主要構造既已完成，且系爭房屋坐落之本市中正區○○段○○小段○○地號土地，原處分機關已就訴願人○○○設籍○○樓部分所占持分土地面積一一・六平方公尺核定准自八十四年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅。從而，原處分機關所為之補稅處分，揆諸首揭規定，尚非無據。

四、惟查本件訴願人堅稱並無「故意」不申請使用執照情事，本府訴願審議委員會為求慎重，乃請訴願人、本府工務局建築管理處及原處分機關於八十八年一月二十五日第四五一次委員會議到會說明案經訴願人說明：本案確係與建商有民事糾紛，且系爭建築工程改建完成，有一地主所分得房屋蓋有違章建築，依規定本府工務局不會核發使用執照；原處分機關列席說明：系爭建築物自七十年四月二十四日主要構造完成後訴願人迄今均未申請使用執照，自應核定其房屋現值補徵其房屋稅；本府工務局建築管理處列席人員說明：依訴願人說明系爭建築物於建築完成後有違建情形，致「現狀與圖說」不符，不符於完工後由部分起造人申請部分使用執照之規定，是本案訴願人主張其無法取得使用執照，應非虛妄，至主張與建商有糾紛乙節，附有臺灣臺北地方法院七十六年度訴字五六一三號、七十八年度訴字第五六二二號民事判決影本以實其說。又原處分機關以訴願人一直未申請使用執照即行認定訴願人係「故意」不請領使用執照，而未衡酌訴願人得否請領使用執照之情形，率爾認定訴願人「故意」不申請，難認妥適，且訴願人如設籍繳納房屋稅之稅捐支出與未請領使用執照不得使用房屋之所失利益間加以衡量，訴願人應無「故意」不申請使用執照之意思，是訴願人主張並無故意不申請使用執照應可採認，從而原處分無從維持，應予撤銷。

五、據上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第十九條前段規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠  
委員 黃茂榮  
委員 楊松齡  
委員 薛明玲  
委員 王惠光  
委員 陳敏  
委員 黃旭田  
委員 劉興源  
委員 曾忠己

中華民國八十八年一月二十七日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

