

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因課徵房屋稅事件，不服原處分機關八十八年一月二十八日北市稽法乙字第八七一七五〇八七〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、訴願人使用本市中正區○○○路○○號地下○○樓中庭部分房屋，因房屋所有權人○○股份有限公司（以下簡稱○○公司）地址不明，原處分機關中正分處乃檢送該房屋八十七年期房屋稅單〔本稅新臺幣（以下同）二一四、六九五元、教育經費七一、五六五元〕予訴願人，請其依限繳納。訴願人不服，申請復查，未獲變更，提起訴願，經本府八十七年十一月四日府訴字第八七〇六六三〇二〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」
- 二、原處分機關依本府訴願決定撤銷意旨查明後，以八十八年一月二十八日北市稽法乙字第八七一七五〇八七〇〇號重為復查決定：「原核定稅額更正為新臺幣（以下同）一六〇、三二〇元，加徵教育經費併予更正為五三、四四〇元。」上開決定書於八十八年二月十一日送達，訴願人猶表不服，於八十八年三月一日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、按房屋稅條例第二條規定：「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。」第四條規定：「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。前項代繳之房屋稅，在其應負擔部分以外之稅款，對於其他共有人有求償權。第一項所有權人或典權人住址不明，或非居住房屋所在地者，應由管理人或現住人繳納之。如屬出租，應由承租人負責代繳，抵扣房租。」

建築法第四條規定：「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。」財政部七十年七月十四日臺財稅第三五七三八號函釋：「屋頂搭建具有頂蓋、樑柱或牆壁之棚架，係屬增加房屋使用價值之建築物，應併同房屋核課房屋稅。」

七十五年八月十六日臺財稅第七五二七三二九號函釋：「○○號十二層大樓所設天井於頂層加蓋，如經查明係為防雨之用，且僅供該大樓出入通道使用，未作其他用途者，參照本部七十年七月十四日臺財稅第三五七三八號函釋規定，准免課徵房屋稅。」

二、本件訴願理由略以：

(一)系爭中庭，根本不是「房屋」，不符合房屋稅條例第二條所謂房屋或增加該房屋使用價值之建築物之定義。因為中庭根本非建築物，系爭大樓為合法建物，中庭非建築物，當然無建物登記資料，又中庭係建築物使用之初即有之法定空地，又非事後加建之「增加使用價值之建築物」，自非房屋稅課徵之對象。

(二)中庭為法定空地，絕非房屋，自無適用房屋稅之餘地，根本與訴願人有無在空地上營業為不同範疇，原處分機關以有營業作為課徵房屋稅實為錯誤。故本案向訴願人要求繳納房屋稅，實與法不合。

三、卷查本件前經本府八十七年十一月四日府訴字第八七〇六六三〇二〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」並於理由載明：「……五、惟查本件系爭房屋中庭部分經本市建成地政事務所八十七年五月一日函復查無建物登記資料，則所有權屬於何人？是否有以『大公』或『小公』方式登記在各樓所有人名下之情事，『大公』部分是否為法定空地？歸各戶比例分攤。是否已在各戶房屋稅中課徵？有無重複課徵情事？原處分機關雖於八十七年十月十三日補充答辯，仍未敘明，有再予詳查之必要。又中正分處自七十五年起即向○○公司課徵房屋稅，惟原處分機關補充答辯稱，系爭房屋稅課徵範圍包括地下一樓及地上一樓，有關地下一樓部分，經該分處查明有部分重複課徵應予註銷乙節，是否包括系爭中庭部分亦未敘明。則原處分機關就系爭房屋稅繳款書遽向房屋之使用人（即訴願人）為送達，請其繳納，尚嫌速斷……。」

四、系爭建物依七十年使字第 xxx 號使用執照電腦檔並參照原設籍紀錄表及房屋平面圖，系爭房屋雖有經測量登記，但未單獨登記建物資料。且本市建成地政事務所八十七年五月一日北市建地三字第八七六〇五六五四〇〇號函復系爭房屋並無建物登記資料。原處分機關派員於八十七年六月九日實地訪查發現加設頂蓋，地下一樓中庭部分係供訴願人百貨部銷售生活用品類等營業場所使用，此有現場拍攝照片九張附卷可稽。嗣原處分機關依本府前次訴願決定意旨，查明系爭地上一樓中庭部分並未以「大公」或「小公」等方式登記在各樓所有人名下，亦非為訴願人訴稱之法定空地。且亦未列載於房屋稅籍上，應無重複課稅情事，且系爭建物中庭於頂層加蓋，係全部提供為百貨公司商家賣場營業之用，亦與前揭財政部免徵房屋稅之函釋不符，自無法解免房屋稅之課徵。是以訴願人

既為系爭房屋之使用人，原處分機關依首揭規定，核定由訴願人代繳房屋稅，並於復查決定時將地下一樓中庭有重複課徵部分更正為一六〇、三二〇元，加徵教育經費更正為五三、四四〇元，揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合，原處分應予維持。

五、綜上所述，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 曾巨威
委員 黃旭田
委員 劉興源

中 華 民 國 八 十 八 年 四 月 十 五 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 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）