

臺北市政府 88.12.01. 府訴字第八八〇七九一〇二〇一號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

○○○

○○○

原處分機關臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因課徵八十八年度房屋稅事件，不服原處分機關八十八年七月二十一日北市稽法乙字第八八一三七〇四二〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市○○段○○小段○○、○○地號土地，其上建物（門牌號碼為本市○○路○○段○○至○○號房屋）領有本府工務局七十六建字第 XXX、XXX 號建造執照，竣工後並於七十八年六月二十二日完成建築物結構體勘驗，嗣訴願人遲至八十一年十二月十日始向本府工務局建築管理處申請使用執照，惟因書件、圖說、竣工照片等資料不全，消防設施亦未經消防局查驗合格，及損壞公共設施未修復及未檢附完工證明等原因，經該處於八十一年十二月三十日通知改正在案。惟因訴願人迄未檢具本府工務局建築管理處核發之使用執照向原處分機關中北分處申報房屋現值及使用情形，該分處乃依臺北市房屋稅徵收細則第六條第一項第一款規定課徵八十八年度房屋稅。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以八十八年七月二十一日北市稽法乙字第八八一三七〇四二〇〇號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於同年八月六日送達，訴願人仍不服，於八十八年九月三日向本府提起訴願，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。」第六條前段規定：「直轄市及縣（市）政府得視地方實際情形，在前條規定稅率範圍內，分別規定房屋稅徵收率，提經當地民意機關通過，報請或層轉財政部備案。」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。」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。」

二、本件訴願理由略謂：

- (一)原處分機關據以課徵八十八年房屋稅之根據，係依臺北市房屋稅徵收細則第六條第一項第一款規定，屬行政命令，按法律位階之效力，命令與憲法或法律牴觸者無效。本件依法尚不該課徵房屋稅，房屋稅條例第四條係規定納稅義務人，第六條規定稅率之擬定，第七條規定房屋現值及使用情形之申報，第十六條規定未依限申報之補稅與罰鍰，第二十四條規定徵收細則之擬訂，在在均非本件目前應否課徵房屋稅之重點，又所引臺北市房屋稅徵收細則第六條亦與本件不相符合。依房屋稅條例第二十三條規定，房屋之新建，主管建築機關及主管登記機關應於核准發照或登記之日，同時通知主管稽徵機關，足見房屋稅之設籍課徵，應自核准發給使用執照或核准所有權登記之日為準，以能供實際使用為前提。本件新建房屋並非門窗、水電設備設置完竣而可使用，更無已經核發使用執照而故意延不裝置水電及不申領使用執照等情事，原處分機關顯有不適用法規或適用不當之違誤。
- (二)原處分機關未理會訴願人已一再陳明就系爭建物絕無故意延不申領使用執照，實乃因施工後，被認定涉及供公眾使用建築物之公共安全，而消防、避難等會勘檢查趨嚴格，且有關之消防安全設備法令一再更動，致使訴願人盡力配合施設，猶未能獲發使用執照，憑以申接水電，而無法使用及申辦建物所有權第一次登記，損失已過於慘重。在訴願人逐項改造配合安檢期間，制定有消防法，主管機關為警察局消防警察大隊，已非由工務局掌理，更具專業，認定標準亦有異，不但增加改造設施之困難，而且消防法於八十四年八月十一日又修正公布，依該法第六條第三項，竟遲至八十五年三月十三日內政部以臺內消字第八五七三八〇號令又修正各類場所消防安全設備設置標準，愈趨嚴格，欲維大眾安全，雖無可厚非，惟訴願人須耐心等待其法令更迭，必以最新消防安全設備設置標準，乃能獲受理審驗，十多層建物改依新標準設置安全設備，需備料、施工、費時費力，並非一蹴可就，實非訴願人所應負責。何況，訴願人已依新安全標準於八十七年二月五日再送件申領使用執照，並於八十八年七月十二日向市府消防局申請建築物使用執

照消防安全設備會勘，盼儘速領得使用執照，可申報房屋現值及使用情形，早日設籍，繳納房屋稅。

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八十八年度房屋稅，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課徵房屋稅，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，應為本案應否課徵房屋稅之關鍵。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）字第九〇三五一〇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、八十八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八十二年至八十六年房屋稅（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，且經查該申請案業已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，遲遲未再重新提出申請。嗣訴願人雖於八十八年七月十二日再度向本府消防局申請建築物使用執照消防安全設備會勘，然經該局於八十八年七月十六日現場勘驗結果，仍未查驗合格，故迄今仍未檢具使用執照等向原處分機關中北分處申報房屋現值及使用情形，此有本府消防局消防安全設備檢查紀錄表影本附卷可稽。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，但係房屋稅條例第二十四條所授權訂定，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，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 張明珠

委員 黃茂榮

委員 楊松齡

委員 薛明玲

委員 曾巨威

委員 黃旭田

委員 劉興源

委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 八 年 十 二 月 一 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）