

臺北市政府 89.01.04. 府訴字第八八〇八六一七四〇一號訴願決定書

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

右訴願人因八十八年房屋現值評定事件，不服原處分機關八十八年八月三十一日北市稽法乙字第八八一三八〇一一〇〇號復查決定，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○○○路○○號房屋（房屋稅籍編號：○○—○○—○○—○○，○○—○○—○○—○○及○○—○○—○○—○○）地下一樓及一樓至十二樓，案經原處分機關中南分處按房屋標準單價表「鋼筋混凝土造，第一類，單價：新臺幣（以下同）五、五九〇元」評定八十八年期房屋現值。訴願人不服，申請復查，案經原處分機關以八十八年八月三十一日北市稽法乙字第八八一三八〇一一〇〇號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於八十八年十月四日送達，訴願人仍不服，於八十八年十一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、按房屋稅條例第十條第一項規定：「主管稽徵機關依據納稅義務人所申報之現值，並參照不動產評價委員會評定之標準，核計房屋現值。」第十一條第一項規定：「房屋標準價格，由不動產評價委員會依據下列事項分別評定，直轄市由市政府公告之，各縣（市）（局）於呈請省政府核定後公告之：一、按各種建造材料所建房屋區分種類及等級。二、各類房屋之耐用年數及折舊標準。三、按房屋所處街道村里之商業交通情形及房屋之供求概況，並比較各該不同地段之房屋買賣價格減除地價部分，訂定標準。」

臺北市房屋稅徵收細則第十二條規定：「本條例第十一條所稱之房屋標準價格，應依同條第一項一至三款規定房屋種類等級、耐用年數、折舊標準及地段增減率等事項調查擬定，交由市不動產評價委員會審查評定後，由市政府公告之。」

簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點四規定：「稽徵機關適用『房屋標準單價表』核計房屋現值時，對房屋之構造、用途、總層數及面積等，應依建築管理機關核發之使用執照……所載之資料為準，……。」五規定：「左列房屋，除依據使用執照……所載之資料為準外，得派員至現場勘查後，依本要點之規定，增減其房屋標準單價：1. 國際觀光旅館……。」

二、本件訴願理由略謂：

- (一) 經查依財政部八十一年八月二十八日台財稅第八一一六七六一三六號函頒之「簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」第四點之規定，稽徵機關適用「房屋標準單價表」核計房屋現值時，對房屋之用途、構造、總層數及面積等應依建築管理機關核發之使用執照所載之資料為準在案，訴願人所持有市府核發之六五使字第 XXXX 號使用執照完全無國際觀光旅館字樣，此因增建部分未達國際觀光飯店之標準，故六五使字第 XXXX 號使用執照之用途僅填臥室等，是故此一增建部分依法應依建築管理機關核發之使用執照之資料為核課房屋稅標準，依據租稅法定原則，原處分機關豈可隨意擴張解釋，改依較高之單價核課房屋稅。
- (二) 又查地下室之使用，偶有因其他樓層之修改而臨時權宜變更，將修建部分完成修改即恢復原用途，並非如原處分機關所言變更使用，敬請派員調查即可明瞭。

三、卷查訴願人所有本市○○○路○○號房屋○○樓至○○樓，原經原處分機關中南分處評定應按房屋標準單價表「構造：鋼筋混凝土造，用途：第二類，單價：五、三三〇元」評定房屋現值，嗣經該分處查明系爭建物之建築用途為國際觀光旅館，且經主管機關交通部觀光局核准為國際觀光旅館，此有本府工務局五十六使字第 XXXX 號使用執照（新建）、六十使字第 XXXX 號建築物使用執照（增建）存根影本及交通部觀光局八十七年九月二十三日觀業八十七字第一八九一一號函影本附卷可稽。原處分機關中南分處乃核定系爭建物應改按鋼筋混凝土造，第一類，單價五、五九〇元評定八十八年期房屋現值。

四、至訴願人訴稱「簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」第四點，既明定應依建築管理機關核發之使用執照所載之資料為核計房屋現值為準，因六五使字第 XXXX 號使用執照未有「國際觀光旅館」之記載，而系爭建物增建部分之建築用途載為「臥室」等，故該增建部分應依上開使用執照記載資料為核課標準乙節，查六十五使字第 XXXX 號使用執照（增建）於建築用途雖載為臥室等，惟依本府工務局五十六使字第 XXXX 號使用執照及六十使字第 XXXX 號建築物使用執照，皆載明系爭建物之建築用途為「國際觀光飯店」；且原處分機關中南分處於八十八年七月二十二日前往現場勘查，發現房屋增建部方，確與該國際觀光飯店相通，並作相同用途，具有整體性，實際上亦作為國際觀光飯店使用，並非分開使用，是訴願人所言不應依第一類國際觀光旅館核課，核不足採。另訴願人訴稱系爭建物地下室因其他樓層修改而臨時變更使用，待修建完成即恢復原用途，未有變更使用之情形乙節，經查訴願人於八十八年三月十六日所出具「地下室各項設施使用狀況說明」，就該地下樓層改建前後之使用狀況一一詳列，中南分處乃依據訴願人所列載情形為核課準據，原核定洵屬有據，又訴願人訴請派員調查地下樓層使用情形乙事，因核課依據係以課稅當時之使用情形為準，事後使用情形若有所變更，應係下年度課稅之依據，與本案課稅自不相關。從而，原處分機關所為系爭房屋之現值評定，揆諸首揭

規定，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，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 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 九 年 一 月 四 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：台北市愛國西路二號）