

訴願人 ○〇〇、○〇〇
○〇〇

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因課徵八十九年度房屋稅事件，不服原處分機關八九年八月四日北市稽法丙字第八九〇八九二四八〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇之〇〇地號土地，其上建物（門牌號碼為本市〇〇〇路〇〇段〇〇、〇〇之〇〇、〇〇、〇〇之〇〇號房屋）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，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八十九年度房屋稅。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以八九年八月四日北市稽法丙字第八九〇八九二四八〇〇號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於八月十一日送達〇〇〇、〇〇〇，八月十四日送達〇〇〇。訴願人均不服，於八十九年九月八日經由原處分機關提起訴願，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八九年房屋稅之根據，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，命令與憲法或法律抵觸者無效。有關房屋稅之課徵，非但以申報房屋現值為據，更係以能供實際「使用」為前提。
- (二) 遍查房屋稅條例，係重視房屋實能供居住或使用為課徵房屋稅前提之良法美制，該條例之立法原意與精神，並無如臺北市房屋稅徵收細則第六條第一項第一款，依法尚不得居住或使用，且未經核發使用執照或未核准登記，亦須即設稅籍課徵房屋稅之規定。揆該細則不無與房屋稅條例規定意旨不合，而有踰越、侵害人民法定權利或利益之嫌，原處分機關所引據之臺北市房屋稅徵收細則第六條第一項第一款之行政命令，應屬無效。
- (三) 本件原處分機關認定訴願人係故意不申領使用執照，而為課徵系爭房屋稅之處分，並無積極確切具體之證據，足資證明。
- (四) 系爭建物地上十一層，地下二層，工程繁雜，各項安全測試，非一蹴可成，奉指示須修正再修正，訴願人逐項改進，配合安檢期間，政府又新制定「消防法」，有關消防安全設備設置，改由消防主管機關掌理，訴願人已申領使用執照，只因層層關卡，甚至法令修正，未能立即通過核發，取得使用執照。
- (五) 新制訂之消防法於八十四年八月十一日又再度修正各類場所消防安全設備設置標準，遲至八十五年三月十三日內政部乃以臺內消字第857380號令頒修正後之新標準，如訴願人擅在上開法令修正定案發布之前施作改造，花費大量人力、物力，結果卻因新法令而須拆除重作，所受損失，豈非浪費社會資源。

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系爭房屋八十九年度房屋稅，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：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。

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，訴願人復於八十九年四月十日提出申請，始獲本府消防局八十九年四月十八日北市消安字第八九二〇九二〇三〇〇號函復有關消防安全設備竣工勘驗符合規定，此有本府消防局消防安全設備檢查紀錄表及上開函影本附卷可稽。然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，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、第十六條、第二十四條等各條文規

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，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，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
委員 曾忠己

中華民國八十九年十月十三日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

(臺北高等行政法院地址：臺北市和平東路三段一巷一號)