

訴願人 ○○○

訴願人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人等因八九年房屋稅事件，不服原處分機關八九年七月十七日北市稽法乙字第八九〇八五九〇七〇〇號、八九年七月二十一日北市稽法乙字第八九〇八五九〇八〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

一、關於訴願人○○○部分，訴願不受理。

二、關於訴願人○○○部分，訴願駁回。

事 實

一、訴願人○○○所有本市內湖區〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇弄〇〇號〇〇至〇〇樓建物，經原處分機關內湖分處課徵房屋稅計新臺幣（以下同）四九、八四〇元。訴願人不服，申請復查。經原處分機關以八九年七月十七日北市稽法乙字第八九〇八五九〇七〇〇號復查決定：「原核定稅額更正為新臺幣（以下同）四八、二〇四元。」上開決定書於同年七月二十五日送達。

二、訴願人○○○所有本市內湖區〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇弄〇〇號〇〇至〇〇樓建物，經原處分機關內湖分處課徵房屋稅計四九、八四〇元。訴願人不服，申請復查。經原處分機關以八九年七月二十一日北市稽法乙字第八九〇八五九〇八〇〇號復查決定：「原核定稅額更正為新臺幣（以下同）四八、二〇四元。」上開決定書於同年七月二十八日送達。

三、訴願人等分別不服原處分機關八九年七月十七日北市稽法乙字第八九〇八五九〇七〇〇號、八九年七月二十一日北市稽法乙字第八九〇八五九〇八〇〇號復查決定，於八十九年八月二十八日共同向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

壹、關於訴願人○○○部分：

一、按訴願法第十四條第一項、第三項規定：「訴願之提起，應自行政處分達到或公告期滿之次日起三十日內為之。」「訴願之提起，以原行政處分機關或受理訴願機關收受訴願書之日期為準。」第七十七條第二款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定……二、提起訴願逾法定期間……者。」

行政法院四十九年度判字第一號判例：「官署於受理訴願時，應先從程序上加以審核，

合於法定程序者，方能進而為實體上之審理。其不合法定程序而無可補正者，即應予以駁回。」

六十二年度判字第五八三號判例：「提起訴願應自官署原處分書達到之次日起三十日內為之，逾期則原處分即歸確定，如仍對之提起訴願，即為法所不許。」

二、卷查原處分機關八十九年七月十七日北市稽法乙字第八九〇八五九〇七〇〇號復查決定係於八九年七月二十五日送達訴願人○○○，此有加蓋訴願人住所所在地之浪漫第管理委員會收發專用章及管理員簽名之掛號郵件收件回執影本乙紙附卷可稽，且復查決定書中載明：「……對復查決定如有不服，請依訴願法第十四條及第五十八條規定，自本件復查決定書達到之次日起三十日內，繕具訴願書，向本處遞送（以實際收受訴願書之日期為準，而非投郵日），並將副本抄送臺北市政府訴願審議委員會（臺北市○○路○○號○○樓東北區）……」故訴願人若對之不服而提起訴願，應自行政處分達到之次日起三十日內為之；又本件訴願人之地址在臺北市，無在途期間可資扣除，是訴願人至遲應於八九年八月二十四日（星期四）前提起訴願。然訴願人遲至八九年八月二十八日始向本府提起訴願，此亦有訴願書上所蓋本府收文戳記在卷可憑，是其提起訴願顯已逾三十日之法定不變期間，原處分業已確定，揆諸首揭規定及判例意旨，本件訴願自非法之所許。

貳、關於訴願人○○○部分：

一、查本件原處分機關八十九年七月二十一日北市稽法乙字第八九〇八五九〇八〇〇號復查決定係於八九年七月二十八日送達訴願人○○○，訴願人提起訴願之末日原為八九年八月二十七日，是日為星期日，以其次日（八九年八月二十八日）代之，經查本件訴願人係於八九年八月二十八日向本府提起訴願，本件訴願並未逾期，合先敘明。

二、按房屋稅條例第五條第一款規定：「房屋稅依房屋現值，按左列稅率課徵之：一、住家用房屋最低不得少於其房屋現值百分之一點三八，最高不得超過百分之二。但自住房屋不得超過百分之一點三八。」第六條規定：「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。……」第九條第一項規定：「各直轄市、縣（市）（局）應選派有關主管人員及建築技術專門人員組織不動產評價委員會。」第十條規定：「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。依前項規定核計之房屋現值，主管稽徵機關應通知納稅義務人。納稅義務人如有異議，得於接到通知書之日起三十日內，檢附證件，申請重行核計。」第十一條規定：「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份，訂定標準。...
....」臺北市房屋稅徵收細則第四條第一項第一款規定：「本市房屋稅稅率規定如左：
一、住家用房屋按其現值課徵百分之一點三八。」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。
。」

本府八十二年四月十四日府財稅字第八二〇二三七九二號公告之「臺北市房屋構造標準
單價表」中房屋構造標準單價評定方法說明第二點規定：「房屋現值之核計，以『房屋
構造標準單價表』、『折舊及耐用年數表』及『房屋街路等級調整率評定表』為準據。

」第十四點規定：「總樓地板面積達二〇〇平方公尺以上之獨院式或雙拼式房屋，其空
地面積為第一層建築面積達一·五倍以上，有左列情形達二項者，按所應適用之標準單
價加計百分之一二〇，具有三項者，加計百分之一五〇，具有四項以上者，加計百分之一
八〇。（一）宅外設置假山、池閣、花園、草坪之一者。（二）車庫。（三）游泳池
。（四）琉璃瓦。.....」

三、本件訴願理由略謂：房屋稅偏高，屋頂是平臺，平臺外的琉璃瓦是為裝飾用。綠地草坪
乃是依政府的建築法規所規定的範圍建造。國家的進步，戶戶有車，要有車庫才不會路
邊亂停，以上所述，敬請惠予更正房屋稅額。

四、卷查訴願人所有系爭建物，經原處分機關內湖分處依臺北市不動產評價委員會評定之「
臺北市房屋構造標準單價表」、「臺北市房屋折舊及耐用年數表」及「臺北市房屋街路
等級調整率評定表」，依法評定上開建物八十九年度之房屋現值為三、六一一、六〇〇
元（計至百元止），再依其適用之稅率（住家用稅率）核算其應課徵之房屋稅為四九、
八四〇元。嗣因本府以八十九年六月十五日府財稅字第八九〇三六九一三〇〇號函送「
臺北市不動產評價委員會八十八年下半年及八十九年度第二次臨時會議紀錄」決議記
載略以：「一、重行評定本市內湖區、中山區部分道路之房屋街路等級調整率.....
其餘各街路均調降回復八十八年三月二十二日公告前之調整率。」系爭建物位於巷內照
原評定之房屋街路等級調整率（百分之一二〇）減一級為百分之一一〇，遂調降回復八
十八年三月二十二日公告前之房屋街路等級調整率（百分之一一〇）為百分之一〇〇，
是原處分機關於復查決定時本諸職權將系爭建物之房屋稅課稅現值更正為三、四九三、
一〇〇元（計至百元止），原核定之房屋稅額併予更正為四八、二〇四元。

五、至訴願人主張原處分機關所核定房屋稅偏高，其屋頂是平臺，平臺外的琉璃瓦是為裝飾
用；綠地草坪、車庫等乃是依政府的建築法規所規定的範圍建造，敬請更正云云，依首
揭「臺北市房屋構造標準單價表」中房屋構造標準單價評定方法說明第二點及第十四點
規定，查本件系爭建物係於八十一年三月十九日經本府工務局核發使用執照，同年四月

一日完成水電設施，建物基地總面積為八七〇·九九平方公尺，第一層建築面積為二五七·八六平方公尺，空地面積為六一三·一三平方公尺，已達第一層建築面積一·五倍以上；其房屋構造具有草坪、車庫、琉璃瓦等三項，原處分機關內湖分處乃依上開「臺北市房屋構造標準單價表」規定，按所應適用之標準單價予以加計百分之一五〇核算其房屋評定現值，自八十一年五月起課徵房屋稅，並於八十一年五月二十八日以北市稽內（二）字第九六七七號函通知訴願人，訴願人並未提出異議。從而原處分機關於復查決定時將系爭建物之房屋課稅現值更正為三、四九三、一〇〇元，原核定之房屋稅額併予更正為四八、二〇四元，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

參、綜上論結，本件訴願部分為程序不合，本府不予受理，部分為無理由，爰依訴願法第七十七條第二款及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 曾巨威
委員 黃旭田
委員 劉興源
委員 曾忠己

中華民國八十九年十一月二十二日

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）