

訴願人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因八九年房屋稅事件，不服原處分機關八十九年七月二十六日北市稽法乙字第八九〇八三四三四〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有之本市大安區○○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓建物，經原處分機關大安分處依其實際使用情形按住家用稅率核課八十九年度應納之房屋稅計新臺幣（以下同）三、四八三元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以八九年七月二十六日北市稽法乙字第八九〇八三四三四〇〇號復查決定「復查駁回。」上開決定書於八九年八月八日送達，訴願人仍表不服，於八九年八月二十九日經由原處分機關大安分處向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按房屋稅條例第五條第一款前段規定：「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。」第九條規定：「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。不動產評價委員會應由當地民意機關及有關人民團體推派代表參加，人數不得少於總額五分之二，其組織規程由財政部定之。」第十條第一項、第二項規定：「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。」「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，申請重新核計。」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……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。」

訴願法第九十三條第一項、第二項規定：「原行政處分之執行，除法律另有規定外，不因提起訴願而停止。原行政處分之合法性顯有疑義者，或原行政處分之執行將發生難以回復之損害，且有急迫情事，並非為維護重大公共利益所必要者，受理訴願機關或原行政處分機關得依職權或依申請，就原行政處分之全部或一部，停止執行。」

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。」

本府八十三年四月十三日府財稅字第八三〇二〇五四一號公告：「公告事項：一、調整降低捷運系統工程施工期間沿線房屋之街路等級調整率。（如附表一）新店線〇〇〇路全線（八十二年度未調降部分）調降一〇%……五、右列街路等級調整率調降部分，房屋稅自八十三年度（即八十二年七月一日）起實施：……」

八十八年三月二十二日府財稅字第八八〇一五〇九八〇一號公告：「公告事項：四、公共工程已完工部分，沿線房屋回復調降前之街路等級調整率：（一）〇〇〇路全線（迄八十八年度未回復部分）。……六、右列……恢復及調整街道等級調整率部分，房屋稅……自八十九年度（即八十八年七月一日）起實施。」

二、本件訴願理由略謂：原處分機關拒絕查告歷年之房屋稅課稅現值，鄰棟及樓上各層房屋是否同幅暴增，致無法判斷八十八年及八十九年資料是否正確，本件八十九年房屋稅現值暴增，比八十八年房屋稅現值增加，顯不合理。

三、卷查訴願人所有之系爭房屋，經原處分機關大安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」，依法評定上開房屋八十九年度之房屋稅課稅現值為二五二、四〇〇元（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三、四八三元。

四、至訴願人主張原處分機關依據之八十九年房屋稅現值暴增，比八十八年房屋稅現值增加，顯不合理云云，經查系爭房屋前因捷運系統工程施工，經本府於八十三年四月十三日公告〇〇〇路全線自八十三年度（八十二年七月一日）起房屋稅調降其街路等級調整率一〇%，是原處分機關大安分處原核定系爭房屋八十八年度課稅現值為二〇一、一〇〇元，惟查系爭房屋八十八年度之街路等級調整率應為一九〇%（調降一〇%後為一七一%）、房屋課稅面積應為一〇二·二平方公尺；大安分處誤植為一七〇%（調降一〇%後為一五三%）、九十九·二平方公尺，案經該分處向系爭房屋之前所有權人，補徵八十八年度房屋稅在案，職是，八十八年度房屋稅之課稅現值應為二三一、六〇〇元。嗣因上開公共工程業已完工，本府復於八十八年三月二十二日公告〇〇〇路全線自八十九年度（八十八年七月一日）起房屋稅恢復其街路等級調整率，是系爭房屋八十九年度房屋稅課稅現值為二五二、四〇〇元，訴願人認為房屋稅課稅現值暴增，顯有誤會，原處分機關大安分處依臺北市不動產評價委員會評定之八十九年度房屋課稅現值，核課系爭房屋房屋稅三、四八三元，原處分機關於復查決定時續予維持，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

又查系爭房屋稅訴願人業於八十九年五月二十九日繳納在案，原處分機關並未移送法院強制執行，本案尚難謂有停止執行原處分之情事存在，併予敘明。

五、綜上論結，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 黃旭田

委員 劉興源

委員 曾忠己

中華民國八十九年十一月二十八日

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號)