

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因設立房屋稅籍事件，不服原處分機關士林分處九十二年八月二十一日北市稽士林乙字第0九二六一0二三三00號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣案外人○○○以其所有本市士林區○○路○○號○○樓增建未領建築物建築執照房屋（基地坐落：本市士林區○○段○○小段○○之○○及○○之○○地號），於九十二年八月十三日向原處分機關士林分處申報設立房屋稅籍，經該分處以九十二年八月二十一日北市稽士林乙字第0九二六一0二三三00號函核定房屋現值為新臺幣五五、三00元，並自九十二年九月起按住家用稅率併同原有房屋核課房屋稅；同函副知系爭土地所有權人（含訴願人）等十一人。訴願人不服，於九十二年九月二十二日經由原處分機關向本府提起訴願，十月三十日及十一月十三日分別補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其所為之處分，均視為原處分機關之行政處分。又本案訴願人為本市士林區○○段○○小段○○之○○地號土地（持分十二分之一）所有權人之一，其以系爭房屋並未坐落於前開地號土地上，原處分機關認定系爭房屋坐落基地與實際情形不符為由，對其土地所有權有所影響，自得以利害關係人之身分提起訴願，合先敘明。
- 二、按房屋稅條例第二條規定：「本條例用辭之定義如左：一、房屋，指固定於土地上之建築物，供營業、工作或住宅用者。二、增加該房屋使用價值之建築物，指附屬於應徵房屋稅房屋之其他建築物，因而增加該房屋之使用價值者。」第三條規定：「房屋稅，以附著於土地之各種房屋，及有關增加該房屋使用價值之建築物，為課徵對象。」第四條第一項規定：「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。……」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二，最高不得超過百分之二。但自住房屋為其房屋現值百分之一點二。」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檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形；其有增建、改建、變更使用或移轉、承典時，亦同。」

財政部六十七年三月四日臺財稅第三一四七五號函釋：「房屋稅係以附著於土地之各種房屋及有增加房屋使用價值之建築物為課徵對象，無照違章建築房屋，自不例外。至房屋稅之完納，僅表示納稅義務之履行，不能據以使無照違章建築房屋，變成合法。」

三、本件訴願及補充理由略謂：

- (一) 緣訴願人與○○○○等計十一人共有之本市士林區○○段○○小段○○之○○地號土地，面積一二四平方公尺，被案外人○○○惡意侵占且自稱「增建」違章建物，並據此向原處分機關士林分處申報設立房屋稅籍；又查○○○於九十二年七月十四日始擅自單獨申購國有不動產土地（即本市士林區○○段○○小段○○之○○地號），實有侵用騎樓之公共用地（道路），且顯已影響公共交通，並構成違建行為之事實，依法應予即時拆除。本案原處分機關士林分處未詳查，逕依潘○○所請核定系爭房屋現值並核課房屋稅，徒令無照之建築房屋變為合法，是原處分應予撤銷，以維護及保障訴願人私有財產權益。
- (二) 本案系爭房屋坐落基地與現場實際情形並不相符，查○○○原有二層樓之建物位於本市士林區○○段○○小段○○地號土地之上，並非訴願人所有同區段小段○○之○○地號土地上，顯有欺騙申報設立房屋稅籍登記之嫌。
- (三) 訴願人所有上開私有土地被○○○惡意侵占迄今已數十年，其未曾繳納任何租金或補償金，為此訴願人每年應負擔繳納之地價稅捐損失不堪，復因土地被占用而致無法出售土地之損失，更加嚴重，懇請體諒訴願人立場，撤銷侵占人之房屋稅籍設立案，以維公允。

四、卷查本市士林區○○路○○號未辦所有權登記房屋原為二層樓之建物，納稅義務人為案外人即○○○；嗣○○○以其所有本市士林區○○路○○號○○樓增建未領建築物建築執照房屋（基地坐落：本市士林區○○段○○小段○○之○○【訴願人持分十二分之一】及○○之○○地號【○○○所有】）於九十二年八月十三日向原處分機關士林分處申報設立房屋稅籍，此有原處分機關房屋稅主檔現值查詢電腦列印資料、北市房屋稅籍紀錄表影本、土地稅主檔（歷史檔）土標查詢電腦列印資料、○○○填載之原處分機關房屋稅申報書及臺北市未辦妥保存登記（所有權登記）之房屋申請設立房屋稅籍承諾書等影本附卷可稽。是原處分機關士林分處依前揭財政部六十七年三月四日臺財稅第三一四七五號函釋意旨，審認系爭增建房屋屬房屋稅條例第二條及第三條規定應課徵房屋稅之對象，乃以九十二年八月二十一日北市稽士林乙字第〇九二六一〇二三三〇〇號函復○○○核定系爭房屋之房屋現值為新臺幣五五、三〇〇元，並自九十二年九月起按住家用稅率併同原有房屋核課房屋稅，並以同函副知土地所有權人即訴願人等十一人，自屬有據。

五、復據原處分機關士林分處派員於九十二年十一月十日十時至十一時會同本市○○地政事

務所及系爭房屋所有人潘○○至現場所作之會勘記錄表所載：「……六、會勘結果○○路六十九號房屋坐落基地為：○○段○○小段○○、○○、○○之○○地號 其中二層樓建物為：○○段○○小段○○地號 庭院中之鐵皮建物：○○段○○小段○○地號○○層樓平房：○○段○○小段○○之○○地號」，是本案系爭增建○○層樓房屋確係坐落於本市士林區○○段○○小段○○之○○地號土地之上，尚無訴願人所陳原處分機關認定系爭房屋坐落基地與現場實際情形並不相符之情事；再者，訴願理由主張原處分機關士林分處逕依○○○所請核定系爭房屋現值並核課房屋稅，徒令無照之建築房屋變為合法云云。按依前開財政部六十七年三月四日臺財稅第三一四七五號函釋，無照違章建築房屋仍應課徵房屋稅，惟房屋稅之完納，僅表示納稅義務之履行，並不能據以使無照違章建築房屋變成合法，原處分機關士林分處前揭九十二年八月二十一日北市稽士林乙字第0九二六一0二三三00號函說明二亦敘明該意旨。至訴願人訴稱案外人○○○增建系爭房屋係屬違建，依法應予即時拆除乙節，依卷附本府工務局建築管理處九十二年九月二十九日北市工建查字第0九二六七四五九六00號函略以：「主旨：……有關本市士林區○○路○○號違建案，係屬八十三年十二月三十一日以前之既存違建，本處業依本市違建查報作業原則規定拍照列管列入分期分類依序處理在案，另涉及侵占乙節，仍請逕詢（循）司法途徑解決……」，且上開訴願主張亦與本件原處分機關核定系爭房屋應課徵房屋稅之處分無涉，訴願理由所辯各節顯有誤解，委難憑採。從而，原處分機關士林分處核准系爭房屋設立房屋稅籍及課徵九十二年房屋稅，揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合，原處分應予維持。

六、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 陳 敏
委員 薛明玲
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 劉靜嫻
委員 陳淑芳
委員 林世華
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 二 年 十 二 月 二 十 五 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：臺北市大安區和平東路三段一巷一號)