

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因房屋稅事件，不服原處分機關大同分處九十三年四月一日北市稽大同乙字第0九三六0二二二000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

緣訴願人所有本市大同區○○○路○○號○○樓房屋，經原處分機關大同分處依本府工務局建築管理處違建處理科查報資料得知系爭房屋陽臺有新違建面積十一平方公尺，且派員實地勘查後，以九十三年三月十一日北市稽大同乙字第0九三九00六三三00號函通知訴願人略以：「主旨：本市○○○路○○號○○樓房屋，經查該址有增建（位置陽臺），迄未依房屋稅條例第七條規定設立房屋稅籍，依同條例第十條規定逕行設籍核定房屋課稅現值（新臺幣）一三五、五00元，自九十二年二月起一·九平方公尺按營業用稅率、三·六平方公尺按住家用稅率、五·五平方公尺按非住家非營業用稅率課徵房屋稅.....」嗣訴願人於九十三年三月二十四日以增建部分業已自行改善為由，向原處分機關大同分處申請重新核算房屋稅，案經該分處於九十三年四月一日派員勘查後，乃以九十三年四月一日北市稽大同乙字第0九三六0二二二000號函復訴願人系爭房屋增建部分仍屬房屋稅課稅範圍。訴願人不服，於九十三年四月十六日向本府提起訴願，六月三日補充訴願理由，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，均應視為原處分機關之處分，合先敘明。
- 二、按房屋稅條例第三條規定：「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。.....」第五條第三款規定：「房屋稅依房屋現值，按左列稅率課徵之.....三、房屋同時作住家及非住家用者，應以實際使用面積，分別按住家用或非住家用稅率，課

徵房屋稅。但非住家用者，課稅面積不得少於全部面積六分之一。」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。」第十條規定：「主管稽徵機關應依據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，並由直轄市、縣（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。」

臺北市房屋稅徵收自治條例第四條第一項規定：「本市房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：一、住家用房屋，百分之一點二。二、非住家用房屋，其為營業用者，百分之三。其為.....自由職業事務所.....及其他性質可認定為非供營業用者，百分之二。三、房屋同時作住家及非住家用者，應以實際使用面積，分別按住家用或非住家用稅率，課徵房屋稅。但非住家用者，課稅面積不得少於全部面積六分之一。」第八條規定：「房屋稅條例第十一條所稱之房屋標準價格，稽徵機關應依同條第一項第一款至第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，交由本市不動產評價委員會審查評定後，由臺北市政府（以下簡稱市政府）公告之。」

財政部八十六年七月二十八日臺財稅字第八六一八九〇九三五二號函釋：「關於房屋之陽臺外圍加建牆壁，與原主建物之外牆間隔成房間使用，已非屬陽臺.....原陽臺部分仍應併入計算面積，核課房屋稅。」

財政部賦稅署八十一年三月二十七日臺稅三發第八一〇七八一〇七六號函釋：「依房屋稅條例第三條規定：『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。』所稱之『建築物』依建築法第四條規定為定著於土地上或地面下，具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」

原處分機關七十四年二月五日北市稽財丙字第四〇五〇四號函：「主

旨：關於陽臺加建鋁窗，原主建物之外牆拆除；兩者合併連貫使用，依房屋稅條例第三條之規定課徵房屋稅。說明：……原陽臺部分應併入計算建築面積（原有外牆拆除，原陽臺加建之窗牆而成為建築物之外牆）。」

三、本件訴願及補充理由略謂：

- (一) 訴願人陽臺外移後，經臺北市政府工務局建築管理處以九十三年四月一日北市工建違字第0九三六二一三四七00號函認為已回復原狀，基於行政一體性原則，原處分機關無任何法令依據為前提，就此部分課徵房屋稅，洵有未洽，請將原處分核定課徵稅款撤銷。
- (二) 有關陽臺加建鋁窗係合法裝設之防盜窗，不用拆除，與房屋稅之核課無關。況陽臺處放置何物，原處分機關並無置喙之餘地；而落地窗裝卸與否，法亦無明文禁止，本件已設窗軌及其上分隔牆即可作內外之區分。

四、卷查訴願人所有本市大同區○○○路○○號○○樓房屋，前經原處分機關依實際使用情形分別按營業用稅率（六分之一面積）、住家用稅率（六分之二面積）及非住家非營業用稅率（六分之三面積）課徵房屋稅在案，此有臺北市房屋稅籍紀錄表附卷可稽。次按依前揭房屋稅條例第三條規定及財政部賦稅署函釋說明，房屋稅係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；又依財政部八十六年七月二十八日臺財稅字第八六一八九0九三五二號函釋意旨，陽臺如與主建物間隔成房間使用，原陽臺部分仍應併入房屋稅課稅面積。本件原處分機關大同分處係依本府工務局建築管理處違建處理科九十二年一月一日至九十二年十二月三十一日查報未拆案件清冊資料，得知系爭房屋前陽臺於九十二年二月二十七日經查報有新增違建十一平方公尺，嗣經該分處派員實地勘查發現系爭房屋原主建物鄰陽臺之牆壁拆除，陽臺加建鋁窗，確有增加系爭房屋使用面積及價值之情事，乃以九十三年三月十一日北市稽大同乙字第0九三九00六三三00號函通知訴願人，系爭建物增建面積（參照主建物實際使用比例）自九十二年二月起其中一·九平方公尺按營業用稅率、三·六平方公尺按住家用稅率、五·五平方公尺按非住家非營業用稅率課徵房屋稅，並依房屋稅條例第十條規定，按不動產評價委員會評定之標準，核定房屋課稅現值計新臺幣一三五、五00元，洵屬有據。

五、至訴願理由雖主張陽臺外移部分業經本府工務局建築管理處以九十三

年四月一日北市工建違字第0九三六二一三四七00號函認為已回復原狀，基於行政一體性原則，原處分機關應將核定課徵該部分之稅款撤銷；又陽臺加建鋁窗係屬合法，而原陽臺牆壁拆除處既裝設窗軌及分隔牆即可作內外之區分云云。惟據卷附原處分機關大同分處九十三年四月一日派員現場勘查之採證照片顯示，系爭主建物與陽臺間於原有牆面位置加建一道T型木造窗牆（左右各有一大扇未加裝窗戶之落地窗門窗軌）隔間，原有陽臺加建鋁窗後已成為室內空間之一部分，該處並有放置公[書櫃、傳真機等相關辦公物品，其空間利用確實與主建物供作事務所使用部分連成一貫，原有陽臺之現況已非屬陽臺使用，顯有增加系爭房屋使用價值之情事，依前揭財政部函釋意旨，陽臺部分自應依房屋稅條例第三條規定併入房屋稅課稅面積。另查本府工務局係依建築法相關規定，以訴願人未經核准擅自拆除系爭主建物與陽臺間之牆壁，涉有違章建築之虞而予以查報，復就訴願人自行修復牆面乃認已回復原狀，此係基於建築物之結構安全所為之認定；與本件原處分機關針對陽臺整體利用情形認定是否增加系爭房屋使用價值，而符合房屋稅條例應課徵房屋稅範圍，實屬二事，且原處分機關並未認陽臺鋁窗係屬違法加建，訴願人所陳各節顯有誤解。從而，原處分機關大同分處以九十三年四月一日北市稽大同乙字第0九三六0二二二000號函復訴願人系爭房屋陽臺部分仍屬房屋稅課稅範圍之處分，揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合，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 楊松齡
委員 曾巨威
委員 劉靜嫻
委員 陳淑芳
委員 林世華

中 華 民 國 九 十 三 年 六 月 十 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）