

臺北市政府 93.06.30. 府訴字第0九三一三0三四三00號訴願決定書

訴 願 人 財團法人○○會

代 表 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三月二十四日北市稽大同乙字第0九三九00九二五00號函所為處分，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○○段○○之○○號房屋，原經原處分機關大同分處核定課稅樓層為五層樓，課稅總面積為三六一·一平方公尺。

嗣經由本府工務局建築管理處通報之九十二年查報未拆案件清冊，查得系爭房屋有增建建物（位置：五樓頂，材料：金屬，面積：四十平方公尺），該分處乃以九十三年三月二十四日北市稽大同乙字第0九三九00九二五00號函通知訴願人略以：「主旨：本市○○○路○○段○○之○○號房屋，經查該址有增建（位置五樓頂），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四二、四00元，自九十二年十月起按住家用稅率課徵房屋稅，如有異議請於文到三十日內檢具有關證明文件申請重行核定。．．．．．」訴願人不服，於九十三年四月二日向本府提起訴願，四月二十二日補充訴願理由，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，仍應視為原處分機關所為之處分，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，及其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、第四項規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之。……」  
「未辦建物所有權第一次登記且所有人不明之房屋，其房屋稅向使用執照所載起造人徵收之；無使用執照者，向建造執照所起造人徵收之；無建造執照者，向現住人或管理人徵收之。」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使用情形；其有增建、改建、變更使用或移轉、承典時，亦同。」臺北市房屋稅徵收自治條例第四條第一項第一款及第三項規定：「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。」「房屋空置不為使用者，應按其現值依據使用執照所載用途或都市計畫分區使用範圍，分別以住家用或非住家非營業用稅率課徵。」

- 三、本件訴願及補充理由略以：訴願人所有之臺北市○○○路○○段○○號之○○舊式建物五樓頂，前因防漏增建鐵皮造建物，迄今已逾十多年，且完全無使用為住家之實，此並經原處分機關大同分處實地勘查。原處分機關按住家用稅率課徵房屋稅，有欠公允。
- 四、卷查訴願人所有本市大同區○○○路○○段○○之○○號五樓頂有增建建物（面積：四十平方公尺），經本府工務局建築管理處通報為九十二年查報未拆案件；此有本府工務局建築管理處九十二年查報未拆案件清冊、九十三年四月二十日北市工建違字第0九三六二七一三一00號書函及其所附現場採證照片影本二幀附卷可稽，亦為訴願人所不爭執。是原處分機關大同分處審認系爭建物為未設立房屋稅籍之增建建物，以九十三年三月二十四日北市稽大同乙字第0九三九00九二五00號函通知訴願人，系爭增建建物逕行設籍，並自九十二年十月起按住家用稅率課徵房屋稅，洵屬有據。
- 五、至訴願人稱系爭增建建物為老舊建物，五樓頂增建係為防漏之設，十多年來並無使用為住家云云。查建築物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，為建築法第四條所明定；自採證照片以觀，系爭增建建物既具有頂蓋及牆壁，自屬建築法及房屋稅條例第三條所稱之建築物，即為房屋稅之課徵對象；縱系爭增建建物為空置，依本市房屋稅徵收自治條例第四條

第三項規定，仍應按其現值依據使用執照所載用途或都市計畫分區使用範圍，分別以住家用或非住家非營業用稅率課徵房屋稅；是訴願人所訴，不足採據。從而，原處分機關大同分處所為核定系爭增建建物面積四十平方公尺，房屋現值為新臺幣四二、四〇〇元，應自九十二年十月起按住家用稅率課徵房屋稅之處分，揆諸首揭規定，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 曾巨威  
委員 曾忠己  
委員 陳淑芳  
委員 林世華  
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 三 年 六 月 三 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）