

訴願人 ○○○

代理人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因房屋稅事件，不服原處分機關九十三年七月十九日北市稽法乙字第0九三六一四九九三00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

- 一、緣訴願人所有本市北投區○○街○○巷○○弄○○號房屋，經原處分機關北投分處於房屋稅籍清查作業時，查得該屋二樓頂有增建磚造建築（位置：二樓頂 構造：磚造 面積：四十九·一平方公尺），未依法申報設立房屋稅籍，該分處乃以九十三年三月二十六日北市稽北投乙字第0九三九00六四四00號函依房屋稅條例第十條規定核定前開增建建築之房屋課稅現值為新臺幣（以下同）五八、四00元，並自九十二年七月起按住家用稅率課徵房屋稅，併同原建物課徵九十三年房屋稅。
- 二、訴願人不服原處分機關北投分處前開核定，於九十三年四月十四日（收文日）申請更正，經該分處於九十三年四月十四日十四時重新派員勘查，遂以九十三年四月十九日北市稽北投乙字第0九三六0三六八一00號函通知訴願人系爭增建建築構造別更正為鋼鐵造，並重新核定房屋課稅現值為五二、000元，自九十二年七月起按住家用稅率課徵房屋稅，且併同原有建物課徵九十三年房屋稅共計二、0三二元。訴願人不服，於九十三年五月十八日提起訴願，經原處分機關審認其係對於稅額不服，乃依稅捐稽徵法第三十五條規定改按復查程序辦理。嗣原處分機關以九十三年七月十九日北市稽法乙字第0九三六一四九九三00號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於九十三年七月二十二日送達。訴願人猶表不服，於九十三年八月十七日向本府提起訴願，九月一日補正訴願程序，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、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。」第四條第一項前段規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之。」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。」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。」第十六條規定：「納稅義務人未依第七條規定之期限申報，因而發生漏稅者，除責令補繳應納稅額外，並按所漏稅額處以二倍以下罰鍰。」

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。」

七十年七月十四日臺財稅第三五七三八號函釋：「屋頂搭建具有頂蓋、樑柱或牆壁之棚架，係屬增加房屋使用價值之建築物，應併同房屋核課房屋稅。惟未設有門窗、牆壁之屋頂棚架，除供遮陽防雨外，其所能增加房屋之使用價值非常有限，為減輕納稅人之負擔，此類簡陋之棚架自七十年下期起，免予課徵房屋稅。但屋頂棚架如設有門窗、牆壁或供遮陽防雨以外之目的使用者，仍應依法課徵房屋稅。」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 訴願人所有系爭房屋二樓頂係加蓋遮陽防雨棚，兩棚需要棚架、支架，因木架易腐，故訴願人採用鐵架，又該棚架之左、右無牆壁，前、後混凝土牆係原建物之女兒牆，上無隔熱板，下無地磚，其內之水塔、樓梯遮雨物係原建物之附屬物。系爭增建房屋與財政部七十年七月十四日臺財稅第三五七三八號函釋「……惟未設有門窗、牆壁之屋頂棚架，除供遮陽防雨外，其所能增加房屋之使用價值非常有限，免徵房屋稅」之規定相符，原處分機關為何違法課徵房屋稅？
- (二) 至在原建物之女兒牆加建鋁窗，訴願人係為了安全，不得不在女兒牆上加裝鋁窗，但卻未動用一磚，非房非屋非違建，原處分機關為何違法課徵房屋稅？
- (三) 原處分機關北投分處二次派員登樓勘查，二次來函二次發函日期錯誤，二次徵收房屋稅，二次繳納稅款不同，相隔僅僅五天，有無管制？有無審核？真是使人疑慮難清，難以置信。

三、按房屋稅條例第三條、第七條規定及財政部七十年七月十四日臺財稅第三五七三八號函釋意旨，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；而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；又屋頂棚架如設有門窗，牆壁或供遮陽防雨以外之目的使用者，應依法課徵房屋稅。卷查原處分機關北投分處於房屋稅籍清查作業時，查得本市北投區○○街○○巷○○弄○○號房屋之○○樓頂，有面積四十九·一平方公尺設有門窗、牆壁之屋頂增建建築，嗣經訴願人申請更正，該分處再行派員勘查，重新認定系爭增建建築之主結構為鋼鐵造，此有原處分機關未辦保存登記之房屋設籍查簽表、現場照片四幀及訴願人所提供之現場照片六幀附卷可稽。據此，系爭增建建築既為房屋稅之課徵對象，訴願人自應依前揭規定向原處分機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形。惟查訴願人並未依前揭規定向原處分機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形，原處分機關北投分處爰依其查得之資料設立系爭房屋稅籍，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，核計其房屋課稅現值為五二、〇〇〇元，且核認應自九十二年七月起按住家用稅率課徵房屋稅，併同原有建物課徵九十三年房屋稅共計二、〇三二元，自屬有據。

四、至本件訴願人主張系爭頂樓增建房屋僅係二樓頂加蓋遮陽防雨棚，依房屋稅條例第三條之相關函釋，應係屬得免徵房屋稅者，原處分機關不應違法課徵房屋稅等節。按首揭財政部七十年七月十四日臺財稅第三五七三八號函釋意旨，屋頂棚架如係設有門窗、牆壁或供遮陽防雨以外之目的使用者，因非屬簡陋棚架，應依法課徵房屋稅。經查本件系爭增建建築設有門窗，且其兩側接續左右鄰家之牆壁，縱如訴願人所稱並無磚面之施作，惟究其實質業已共用鄰牆，非屬簡陋棚架。又據卷附現場照片觀之，系爭增建建築係供訴願人堆置雜物、晾曬衣物使用，足見其已供訴願人作遮陽防雨以外之目的之使用，此徵諸原處分機關卷附現場照片四幀及訴願人所提供之現場照片六幀甚明，是系爭屋頂增建建築自應依法課徵房屋稅。另訴願主張二次房屋稅繳款書稅額不同，原處分機關之審核、管制，令人疑慮難清乙節，按房屋稅稅額之核計，係依不動產評價委員會評定之標準，核計其房屋課稅現值，再按其應適用之稅率計算，本件系爭增建建築原經原處分機關北投分處認定係屬磚造，後該分處派員重新勘查，改認定屬鋼鐵造，其建造材料認定不同，房屋課稅現值之評定標準亦生變動，核定之稅額當然會隨之改變，原處分機關北投分處依房屋稅條例第十一條及台北市房屋構造標準單價評定表，核計系爭增建建築之房屋課稅現值並據以計算其房屋稅稅額，並無違誤。訴願主張各節，顯係誤解法令，委難採據。從而，本件原處分機關北投分處核認系爭增建建築應自九十二年七月起按住家用稅率課徵房屋稅，且併同原有建物課徵九十三年房屋稅共計二、〇三二元，原處分機關復查決定遞予維持，揆諸首揭規定及財政部函釋意旨，並無不合，應予維持。

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 陳 敏

委員 薛明玲
委員 楊松齡
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 十 二 月 九 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）