

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因房屋稅及地價稅事件，不服原處分機關士林分處九十三年九月六日北市稽士林乙字第0九三六一00七六00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

緣訴願人所有本市士林區○○街○○巷○○弄○○號房屋及其基地（○○段○○小段○○地號土地），於九十三年八月十八日經本府建設局派員至現場勘查，查獲訴願人於該址從事寢具加工（床單、棉被套）業務，該局乃以九十三年八月二十七日北市建一字第0九三三二九九三八00號函通知原處分機關士林分處依權責查處，案經該分處於九十三年九月五日派員至現場勘查，審認前開房屋一樓前有磚造增建房屋並從事寢具床單棉被套加工之營業情形，乃以九十三年九月六日北市稽士林乙字第0九三六一00七六00號函通知訴願人，核定前開房屋一樓前增建房屋部分（磚造，面積：二十二.四平方公尺）應自九十三年九月起按營業用稅率併主建物合計房屋現值核課房屋稅；另該建物所占土地部分面積五.五四平方公尺原按自用住宅用地稅率課徵地價稅，自九十五年應改按一般用地稅率課徵地價稅。訴願人不服，於九十三年十月一日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。嗣原處分機關士林分處並以九十三年十月八日北市稽士林甲字第0九三九0三七0八00號函通知訴願人，系爭增建房屋所占基地○○段○○小段○○地號土地部分面積五.五四平方公尺，應更正自九十四年起改按一般用地稅率課徵地價稅。

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、按土地稅法第九條規定：「本法所稱自用住宅用地，指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。」第十四條規定：「已規定地價之土地，除依第二十二條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。」第十五條規定：「地價稅按每一土地所有權人在每一直轄市或縣（市）轄區內之地價總額計徵之。前項所稱地價總額，指每一土地所有權人依法定程序辦理規定地價或重新規定地價，經核列歸戶冊之地價總額。」第十六條第一項規定：「地價稅基本稅率為千分之十。土地所有權人之地價總額未超過土地所在地直轄市或縣（市）累進起點地價者，其地價稅按基本稅

率徵收；……。」

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。」第十條第一項規定：「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。」

臺北市房屋稅徵收自治條例第九條規定：「房屋變更使用，其變更日期，在變更月份十六日以後者，當月份適用原稅率，在變更月份十五日以前者，當月份適用變更後稅率。」

財政部六十九年十月二十九日臺財稅第三八九七五號函釋：「依照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，對於違章建築房屋自不例外。依同條例第七條規定，納稅義務人應於房屋建造完成之日起三十日內，向當地主管稽徵機關申報房屋現值及使用情形。又依第十六條第一項規定，納稅義務人未依同條例第七條之規定期限內辦理申報，經當地主管稽徵機關查獲或經人舉發者，依不動產評價委員會評定房屋之標準價格核定其房屋現值。稽徵機關即根據取得之有關資料設立房屋稅籍，憑以課徵房屋稅。如對違章建築房屋不予設籍課稅，不僅增加稅籍管理及計徵遺產稅之困難，而且對合法房屋而言，更有失公平，或將發生相反效果，助長違建之風。為求課稅公平及健全稅籍起見，對任何地區違章建築房屋在未拆除前，均應依法設籍為宜。」

八十年五月二十五日臺財稅第八〇一二四七三五〇函釋：「主旨：依土地稅法第十七條及第十八條規定，得適用特別稅率之用地，於適用特別稅率之原因、事實消滅時，應如何恢復一般用地稅率課徵地價稅一案，請依說明二會商結論辦理。說明：……二、本案經邀集有關機關會商獲致結論如下：『（一）依土地稅法第十七條及第十八條規定，得適用特別稅率之用地，於適用特別稅率之原因、事實消滅時，應自其原因、事實消滅之次期起恢復按一般用地稅率課徵地價稅。……』」

三、本件訴願理由略以：

訴願人居處偏僻狹小陋巷弄內。車輛不易進出、通過，營業確有困難，目前又逢不景氣時期，謀生已不容易，常有斷炊之慮。所以懇請體察時艱，以俟景氣回復後再加改徵。

四、卷查訴願人所有系爭房屋，經本府建設局及原處分機關士林分處分別於九十三年八月十八日及九月五日派員至現場勘查，發現該房屋一樓前有磚造增建房屋面積二十二.四平方公尺，且訴願人於上開增建房屋從事寢具床罩棉被套加工營業，原處分機關士林分處乃核定系爭房屋增建部分自九十三年九月起按營業用稅率併主建物合計房屋現值核課房屋稅，又該建物所占基地即本市士林區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地部分面積五.五四

平方公尺，亦應自九十四年起按一般用地稅率課徵地價稅，此亦為訴願人所不爭執。至訴願主張其營業困難，俟景氣回復後再加改徵乙節。經查本件訴願人既不否認其房屋有增建且供營業之事實，依首揭財政部函釋意旨，該增建部分自應按營業用稅率核課房屋稅，其所占基地面積並應以一般用地稅率核課地價稅，是訴願人前述主張，委難採憑。從而，原處分機關士林分處核定增建部分之房屋自九十三年九月起按營業用稅率併主建物合計房屋現值核課房屋稅；該建物所占基地，應自九十四年起按一般用地稅率課徵地價稅，揆諸首揭規定及函釋意旨，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 劉靜嫻

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 二 十 三 日 市 長 馬 英 九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定訴願不受理部分不服者，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)