臺北市政府 94.01.21.　府訴字第０九三二八六二四三００號訴願決定書

訴　　願　　人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因房屋稅事件，不服原處分機關萬華分處 93 年 10 月 1 日北市稽萬乙字第 09390318312 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主　　文

訴願駁回。

事　　實

緣訴願人所有本市萬華區○○路○○巷○○弄○○號房屋，經原處分機關萬華分處依 93 年加強房屋稅籍及使用情形清查作業計畫辦理房屋稅籍清查作業時，查得該址有增建房屋（位置：頂樓面積：32.5 平方公尺），並未依法申報設立房屋稅籍，該分處乃以 93 年 10 月 1 日北市稽萬乙字第 09390318312 號函依房屋稅條例第 10 條規定核定前開房屋之課稅現值為新臺幣 41,300 元，並自 93 年 7 月起按住家用稅率課徵房屋稅。訴願人不服，於 93 年 10 月 29 日經由

原處分機關向本府提起訴願，同年 11 月 25 日補正訴願程序，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，其所為之處分應視為原處分機關之處分，合先敘明。

二、按房屋稅條例第 3 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 4 條第 1 項前段規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之。」第 5 條第 1 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 7 條規定：「納稅義務人應於房屋建造完成之日起 30 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 10 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 30 日內，檢附證件，申請重行核計。」第 11 條第 1 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 16 條規定：「納稅義務人未依第 7 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 2 倍以下罰鍰。」

臺北市房屋稅徵收自治條例第 4 條第 1 項第 1 款、第 3 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。」

財政部 67 年 3 月 4 日臺財稅第 31475 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。」

70 年 7 月 14 日臺財稅第 35738 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 70 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。」

三、本件訴願理由略以：

訴願人之系爭房屋乃 42 年前以最簡單方式、最粗糙建材所建造之 2 樓半透天屋，訴願人於 79 年遷離該屋後，由訴願人二女兒居住，80 年因一場大風雨，導致房屋漏水無法居住，而左右鄰居又不願改建，訴願人只好將 2 樓半改建為所謂的 3 樓，以防漏雨。近數年訴願人女兒亦已遷離該屋，且未出租。

四、按依房屋稅條例第 3 條、第 7 條規定及財政部 70 年 7 月 14 日臺財稅第 35738 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 30 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。卷查原處分機關萬華分處於房屋稅籍清查時，查得訴願人於其所有本市萬華區○○路○○巷○○弄○○號房屋頂樓，增建面積 32.5 平方公尺之構造物，此有原處分機關卷附現場照片 2 幀附卷可稽。據此，系爭構造物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，原處分機關萬華分處爰依其查得之資料設立系爭房屋稅籍，並按不動產評價委員會評定之標準，核計其房屋課稅現值為新臺幣 41,300 元，且核認應自 93 年 7 月起按其應適用之住家用稅率課徵房屋稅，並以 93 年 10 月 1 日北市稽萬乙字第 09390318312 號函通知訴願人，洵屬有據。

五、至訴願人稱系爭增建建物為老舊建物，頂樓增建係為防漏之設，近年來並未使用云云。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 4 條所明定；依卷附採證照片以觀，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 3 條所稱之建築物，即為房屋稅之課徵對象；縱系爭增建建物未出租為空置，依本市房屋稅徵收自治條例第 4 條第 3 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，本件原處分機關萬華分處所為之處分，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 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員　張明珠

副主任委員　王曼萍

委員　陳　敏

委員　曾巨威

委員　陳淑芳

委員　林世華

委員　陳石獅

委員　陳立夫

委員　陳媛英

中　華　民　國　94　年　1　月　21　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 2 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 3 段 1 巷 1 號）