

臺北市政府 94.10.28. 府訴字第 0 九四二 0 0 一八九 0 0 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 94 年房屋稅事件，不服原處分機關 94 年 6 月 6 日北市稽法乙字第 09460878900 號復查決定，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市中正區○○○路○○段○○號房屋，經原處分機關中正分處依法按營業用稅率核定課徵 94 年房屋稅計新臺幣（以下同） 8,424 元。訴願人對上開核定之稅額不服，申請復查，經原處分機關以 94 年 6 月 6 日北市稽法乙字第 09460878900 號復查決定：「復查駁回。」訴願人仍未甘服，於 94 年 7 月 6 日向本府提起訴願，7 月 26 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按房屋稅條例第 4 條規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之。……」第 5 條規定：「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。但自住房屋不得超過百分之一點二。二、非住家用房屋，其為營業用者，最低不得少於其房屋現值百分之三，最高不得超過百分之五。其為私人醫院、診所、自由職業事務所及人民團體等非營業用者，最低不得少於其房屋現值百分之一點五，最高不得超過百分之二點五。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，課稅面積最低不得少於全部面積六分之一。」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。」

臺北市房屋稅徵收自治條例第 8 條規定：「房屋稅條例第 11 條所稱之房屋標準價格，稽徵機關應依同條第 1 項第 1 款至第 3 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 74 年 7 月 22 日臺財稅第 19180 號函釋：「住家房屋現值，係指整戶住家房屋之現值，但不包括左列各項之現值：（一）供公眾通行之騎樓。……（三）純屬防空避難設施之地下室，或地下室僅為利用原有空間設置機器房、抽水機、停放車輛等使用，合於本部 66 年 2 月 26 日臺財稅第 31250 號函規定免徵房屋稅。未設有門窗、牆壁供遮陽防雨使用之屋頂棚架，依本部 70 年 7 月 14 日臺財稅第 35738 號函規定免徵房屋稅。」

74 年 12 月 14 日臺財稅第 26271 號函釋：「房屋供共同使用之電梯及公共設施之房屋稅，按該主建物之用途所適用之稅率分攤課徵。……」

二、本件訴願及補充理由略以：

訴願人所有本市○○○路○○段○○號房屋、○○號地下室課稅面積應分別為 10.49（房屋面積 26.23 平方公尺扣除樓梯部分 15.74 平方公尺）及 317 平方公尺，非 33.7 及 33 平方公尺，是現值所依據之核課面積錯誤，故所課稅額亦錯誤。

三、卷查訴願人所有本市○○○路○○段○○號房屋，依卷附本市市政資料庫地政一建物標示部資料顯示，涉及 3 個部分之建號，其相關登記面積如下：（一）○○樓主建物（建號為本市中正區○○段○○小段○○號，權狀面積為 41.61 平方公尺）面積為 26.23 平方公尺，騎樓面積為 15.38 平方公尺，騎樓部分面積依首揭財政部 74 年 7 月 22 日臺財稅第 19180 號函釋意旨，係屬免稅。（二）共同使用部分（建號為本市中正區○○段○○小段○○號，權狀面積為 1,030.68 平方公尺），包括防空避難室面積 737.85 平方公尺、水箱面積 58.59 平方公尺、電梯樓梯間面積 78.79 平方公尺、機械房面積 58.59 平方公尺、管理員室面積 30.41 平方公尺、通道面積 66.45 平方公尺。其中防空避難室、水箱及機械房所占部分，依首揭財政部 74 年 7 月 22 日臺財稅第 19180 號函釋意旨係屬免稅，應稅之公共設施面積為 1.1 平方公尺【即（電梯樓梯間面積 78.79 平方公尺+管理員室面積 30.41 平方公尺+通道面積 66.45 平方公尺） $\times 63 / 10000 = 1.1$ 平方公尺】。（三）共同使用部分（建號為本市中正區○○段○○小段○○號，權狀面積為 48.8 平方公尺），包括騎樓面積 12.62 平方公尺、電梯樓梯間面積 36.18 平方公尺，其中騎樓所占部分，依首揭財政部 74 年 7 月 22 日臺財稅第 19180 號函釋意旨係屬免稅，訴願人持分比例萬分之一七六三，應稅之公共設施面積為 6.37 平方公尺【即電梯樓梯間面積 36.18 平方公尺 \times 萬分之一七六三=6.37 平方公尺】。是以，系爭房屋之總課稅面積為 33.7 平方公尺（即 26.23 平方公尺+ 1.1 平方公尺+6.37 平方公尺=33.7 平方公尺）。原處分機關中正分處據此總課稅面積，依 94 年房屋現值計算公式：核定單價 5,080 元 \times （1—折舊年數 18 年 \times 折舊率百分之一） \times 街路等級調整率百分之二百 \times 面積 33.7 平方公尺 \times 稅率百分之三，核定課徵房屋稅額 8,424 元，並無不合。

四、至訴願人主張系爭房屋之課稅面積應為 26.23 平方公尺，依此面積核算之課徵金額錯誤乙節，經查，依卷附系爭地政一建物資料，訴願人所有系爭房屋涉有 3 部分之建號，除

地上建物外，有 2 個共同使用部分，依前揭財政部函釋，除部分共同使用部分不列入住家房屋現值計算，其餘未列示之共同使用部分皆應計入，訴願人認房屋課稅面積應僅限於建物本身之面積，實有誤解。再者，有關係爭房屋之課稅面積為原處分機關中正分處核定課徵系爭房屋稅之先決事實，此一重要事實，業經訴願人於歷次行政救濟程序中為反覆之主張，並分別經臺北高等行政法院 92 年簡字第 188 號及 93 年簡字第 210 號等判決理由中為適當之判斷，核與前開原處分機關所認定之課稅面積相同，訴願人對系爭房屋課稅面積再事爭辯，難謂有理。從而，原處分機關中正分處核定課徵之房屋稅稅額，原處分機關復查決定駁回復查之申請，揆諸首揭規定及函釋意旨，均無不合，應予維持。另訴願人不服所有本市○○○路○○段○○號地下室課稅部分，經查訴願人於另案中已就此部分提起訴願，經本府以另案受理，併予敘明。

五、綜上論結，本件訴願無理由，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 曾忠己

委員 陳淑芳

委員 林世華

委員 蕭偉松

委員 陳石獅

委員 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 10 月 28 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)