

臺北市政府 94.11.23. 府訴字第 0 九四二六四五六二 0 0 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因房屋稅事件，不服原處分機關大同分處 94 年 9 月 16 日北市稽大同乙字第 09460 941800 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

緣訴願人所有本市大同區○○街○○號○○樓房屋，前因房屋現值未達新臺幣 10 萬元，經原處分機關大同分處依房屋稅條例第 15 條第 1 項第 9 款規定，免徵房屋稅；嗣原處分機關大同分處查得「○○有限公司」於 94 年 7 月 21 日起，於系爭房屋地址設立營業登記，乃以 94 年 8 月 29 日北市稽大同乙字第 09490417800 號函通知訴願人系爭房屋（面積 65.9 平方公尺）自 94 年 8 月起，其中 54.9 平方公尺按營業用稅率，餘 11.0 平方公尺按住家用稅率課徵房屋稅

。訴願人不服，以該課稅面積與建物所有權狀之記載不服為由，於 94 年 9 月 14 日向原處分機關大同分處請求更正系爭房屋課稅面積為 59.65 平方公尺，經原處分機關大同分處於 94 年 9 月 15 日派員現場勘查，核認原課稅面積並無違誤，遂以 94 年 9 月 16 日北市稽大同乙字第 094

60941800 號函復否准所請。訴願人仍不服，於 94 年 9 月 28 日經由原處分機關向本府提起訴願，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，均應視為原處分機關之行政處分，合先敘明。
- 二、按房屋稅條例第 2 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 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 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 15 條第 1 項第 9 款規定：「私有房屋有左列情形之一者，免徵房屋稅：……九、住家房屋現值在新臺幣 10 萬元以下者。」

三、本件訴願理由略以：

訴願人所有系爭房屋，房屋稅課稅面積應為建物所有權狀所記載之 59.65 平方公尺，原處分機關大同分處現場勘查後，認有增建面積 6.3 平方公尺，併計課稅乙節，與事實不符。另訴願人之系爭房屋，屋齡 40 餘年，因屬 2 樓建築，不符經濟使用，早有聯合鄰居改建之意，因此僅有架設遮雨棚，始終未有增建，檢附相片 1 張，請詳查並更正。

四、卷查訴願人所有系爭房屋，房屋稅課稅面積為 65.9 平方公尺，此有原處分機關房屋稅籍紀錄表及依此所繪製之房屋平面圖、房屋稅主檔現值查詢紀錄、86 年至 94 年之徵銷查詢紀錄、臺北市稅捐稽徵處運用營業登記資料查核房屋使用情形通報表等附卷可稽，並經原處分機關大同分處於 94 年 9 月 15 日派員現場實地勘查並丈量，該屋實際使用面積確為 65.9 平方公尺，此亦有現場採證照片影本 8 幀附卷可稽，故原處分機關以 65.9 平方公尺為基準核課房屋稅，自屬有據。

五、至訴願人主張系爭房屋之房屋稅課稅面積，應依建物所有權狀上面積之記載，原處分機關大同分處現場勘查後，認有增建而併計課稅，與事實不符乙節，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。」依此，房屋稅之課稅面積應以系爭房屋之實際使用範圍為基準，並非僅限於建物所有權狀上面積之記載，而系爭房屋實際使用面積確為 65.9 平方公尺，已如上述，故訴願人之主張自難採據。另訴願人主張系爭房屋，屋齡 40 餘年，因屬 2 樓建築，不符經濟使用，僅有架設遮雨棚，始終未有增建乙節，經查依原處分機關 94 年 10 月 20 日北市稽法甲字第 09461897800 號訴願答辯書理由二業說明大同分處就該部分並未課徵房屋稅，故訴願人之主張，尚難對其為有利之認定。從而，原處分機關大同分處否准訴願人更正房屋稅課稅面積之請求，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 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 蕭偉松

委員 陳石獅

委員 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 11 月 23 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)