

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，不服原處分機關北投分處 94 年 11 月 28 日北市稽北投乙字第 09490576700 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

緣訴願人所有本市北投區○○街○○巷○○之○○號○○樓房屋，經原處分機關北投分處於執行 94 年房屋稅籍清查作業時，查得該屋頂有增建磚造建築物，面積為 35 平方公尺，未依法申報設立房屋稅籍，該分處乃以 94 年 11 月 28 日北市稽北投乙字第 09490576700 號函依房

屋稅條例第 10 條規定核定前開增建之房屋課稅現值為新臺幣（以下同）41,700 元，並自 94 年 7 月起按住家用稅率百分之一點二，稅額計 500 元併同原有建物一併課徵房屋稅。訴願人不服，於 94 年 12 月 26 日向本府提起訴願，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，仍應視為原處分機關所為之處分，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。」

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：

系爭頂樓之房屋自 66 年使用至今，因年久失修，已不堪使用，僅用來放置物品，且該屋長期漏水，只好照原構造原地修繕，並非拆除後增建，請註銷房屋稅稅籍。

四、按房屋稅條例第 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。卷查原處分機關北投分處於執行 94 年房屋稅籍清查作業時，查得系爭房屋頂樓，有主結構為磚造，面積 35 平方公尺，設有窗戶、牆壁之屋頂增建建築物，此有現場照片 3 幀附卷可稽。準此，系爭增建建築物乃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乃依其查得之資料設立系爭房屋稅籍，並依房屋稅條例第 10 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 41,700 元，自 94 年 7 月起按住家用稅率百分之一點二，稅額計 500 元併同原有建物一併課徵房屋稅，自屬有據。

五、至於訴願人主張系爭房屋頂樓建物已不堪使用，僅用來放置物品，且該屋長期漏水，只好照原構造原地修繕，並非拆除增建乙節。經查依卷附之現場照片觀之，系爭增建建築物設有屋頂、牆壁及窗戶，依首揭房屋稅條例第 3 條及財政部函釋規定即應依法課徵房屋稅，屬已增加房屋使用價值之建築物，此與是否係拆除增建無關，訴願主張，尚有誤解，委難採據。從而，本件原處分機關北投分處所為處分，揆諸首揭規定及財政部函釋意旨，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 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 95 年 4 月 7 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)