

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 95 年 5 月 3 日北市稽法甲字第 09560329900 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

- 一、緣訴願人就其所有未辦保存登記之本市士林區○○○路○○段○○巷○○號 2 層樓房屋，向原處分機關士林分處申請設立房屋稅籍，經該分處審酌訴願人所填具之臺北市未辦妥保存登記（所有權登記）之房屋申請設立房屋稅籍承諾書及該分處 94 年 9 月 12 日之會勘紀錄表，乃以 94 年 9 月 30 日北市稽士林乙字第 09461288000 號函核定系爭房屋○○樓應自 57 年 1 月起課房屋稅，系爭房屋○○樓增建部分及○○樓應自 81 年 10 月起課房屋稅，故依稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵 90 年至 94 年房屋稅分別為新臺幣（以下同）5,597 元、4,767 元、4,669 元、4,572 元、4,472 元。
- 二、嗣訴願人分別於 94 年 11 月 7 日及 94 年 12 月 9 日向原處分機關士林分處申請更正稅額，經該分處以 94 年 12 月 19 日北市稽士林乙字第 09461649000 號函復訴願人系爭房屋全部改按自 57 年 1 月起課房屋稅，並更正 90 年至 94 年補徵房屋稅稅額分別為 4,464 元、3,781 元、3,586 元、3,487 元。訴願人不服，於 95 年 1 月 17 日再次向原處分機關士林分處申請更正稅額，經該分處以 95 年 1 月 20 日北市稽士林乙字第 09560043000 號函復訴願人仍維持原核定稅額。訴願人猶不服，申請復查，經原處分機關以 95 年 5 月 3 日北市稽法甲字第 09560329900 號復查決定：「復查駁回。」訴願人仍表不服，於 95 年 6 月 2 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、按稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款及第 2 項規定：「稅捐之核課期間，依左列規定

.....

二、依法應由納稅義務人實貼之印花稅，及應由稅捐稽徵機關依稅籍底冊或查得資料核定課徵之稅捐，其核課期間為 5 年。」「在前項核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵或並予處罰；在核課期間內未經發現者，以後不得再補稅處罰。」

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。」

二、本件訴願理由略以：

訴願人於 94 年 9 月 16 日業向原處分機關士林分處申報設立系爭房屋之房屋稅籍，系爭房屋係於 57 年 1 月建造完成，當時陽明山管理局核定之房屋現值 27,700 元，惟系爭房屋於 81 年 10 月發生火災，經修繕後將木製牆壁改為磚造，今卻遭原處分機關追繳 90 年至 94

年

房屋稅，依稅務違章案件減免處罰標準第 19 條規定，訴願人每年度應補徵房屋稅額均在 1 萬元以下，5 年漏稅總額亦在 5 萬元以下，應予免罰。再依土地法第 147 條、第 163 條

但

書規定及司法院釋字第 369 號解釋意旨，房屋稅條例與土地法之規定，容有扞格之處，惟房屋稅條例迄未修正，誠屬重大違憲，是本件房屋稅之課徵已屬違憲之行政處分，應停止適用。

三、卷查訴願人所有未辦保存登記之本市士林區○○○路○○段○○巷○○號 2 層樓房屋，係於 57 年 1 月興建完成並起課房屋稅，○○樓面積約 190 平方公尺，○○樓面積約 130 平方公尺，81 年 10 月因發生火災，系爭房屋修繕為磚造，地板為木造，○○樓頂改為鐵皮屋頂，○○樓面積總計 201.2 平方公尺，○○樓面積 130.2 平方公尺，此有前臺北市政府警察局消防警察大隊 81 年 10 月 21 日北市警消督字第 xxxxx 號火災證明書、原處分機關

士林分處 94 年 9 月 12 日會勘紀錄表及現場照片 8 幀、訴願人房屋新、增、改建現值及使用

情形申報書、臺北市未辦妥保存登記（所有權登記）之房屋申請設立房屋稅籍承諾書等資料附卷可稽。是系爭房屋之建造年數（原處分機關士林分處以系爭房屋興建完成日期 57 年 1 月計算其折舊年數）、構造及面積洵堪認定，原處分機關士林分處基於前開事實依據稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵訴願人 90 年至 94 年房屋稅分別為 4,464 元、3,781 元

、
3,684 元、3,586 元、 3,487 元，自屬有據。

四、至於訴願人主張依稅務違章案件減免處罰標準第 19 條規定，訴願人每年度應補徵房屋稅額均在 1 萬元以下，5 年漏稅總額亦在 5 萬元以下，應予免罰乙節。經查本件原處分機關係依稅捐稽徵法第 21 條規定補徵應徵之房屋稅，非依房屋稅條例第 16 條規定處罰緩之案件，自無稅務違章案件減免處罰標準第 19 條規定之適用。另關於訴願人主張房屋稅條例未依司法院釋字第 369 號解釋意旨修正，屬重大違憲，原處分應停止適用乙節。經查司法院釋字第 369 號解釋並未宣告房屋稅條例有違憲之情事，僅係於該解釋文文末就房屋稅條例第 1 條對自住房屋無免予課徵房屋稅之規定，與土地法第 187 條規定互有出入，為避免適用時易滋誤解，而有檢討修正之相關建議。則縱立法機關或相關主管機關迄未對房屋稅條例有所檢討修正，該條例亦仍屬有效之法律，應予適用。訴願主張各節，顯係誤解法令，委難憑採，從而，原處分機關士林分處補徵訴願人 90 年至 94 年房屋稅，及原處分機關復查決定駁回復查之申請，揆諸首揭規定，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 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 蕭偉松

委員 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 8 月 9 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，得於本決定書送達之次日起 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）