

臺北市政府 95.11.09. 府訴字第 09584970900 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 95 年 9 月 14 日北市稽大同乙字第 09590392900 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○○段○○巷○○號○○樓房屋，經原處分機關大同分處核定房屋總現值為新臺幣（以下同）85,300 元，其中 32 平方公尺部分按營業用稅率課徵房屋稅，其餘 31 平方公尺供住家用部分，因系爭房屋總現值在 10 萬元以下，免徵房屋稅。嗣該分處查得該房屋屋頂有增建建築物，面積為 42 平方公尺，未依法申報設立房屋稅籍，該分處乃以 95 年 9 月 14 日北市稽大同乙字第 09590392900 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 40,100 元，併同原有建物總現值合計為 125,400 元，並自 95 年 9 月起併同原有建物一併課徵房屋稅。訴願人不服，於 95 年 9 月 22 日向本府提起訴願，10 月 12 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，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。」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。」

臺北市房屋稅徵收自治條例第 4 條第 1 項第 3 款規定：「本市房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：……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。」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，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。」

74 年 7 月 22 日臺財稅第 19180 號函：「住家房屋現值，係指整戶住家房屋之現值，……」

### 三、本件訴願理由略以：

訴願人系爭房屋原按營業用稅率課徵房屋稅之房屋現值為 44,000 元，今頂樓增建房屋現值併原有建物現值課稅，應扣除上開已課稅之房屋現值，故仍符合房屋現值在 10 萬元以下之免稅規定。

四、卷查訴願人所有本市大同區○○街○○段○○巷○○號○○樓房屋，經原處分機關大同分處核定房屋總現值為 85,300 元，其中 32 平方公尺部分按營業用稅率課徵房屋稅；其餘 31 平方公尺供住家用部分，因系爭房屋總現值在 10 萬元以下，免徵房屋稅。嗣該分處查得該房屋屋頂有設有門窗、牆壁及屋頂之增建建築物，面積為 42 平方公尺，未依法申報設立房屋稅籍，此有現場採證照片 8 幀附卷可稽。從而，原處分機關大同分處依其查得之資料設立系爭房屋稅籍，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，核計該增建之房屋課稅現值為 40,100 元，併同原有建物總現值合計為 125,400 元，並自 95 年 9 月起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原按營業用稅率課徵房屋稅之房屋現值為 44,000 元，今頂樓增建房屋現值併原有建物現值課稅，應扣除上開已課稅之房屋現值，故仍符合房屋現值在

現  
函  
10 萬元以下之免稅規定等節。經查房屋稅條例第 15 條第 1 項第 9 款規定所稱之住家房屋  
值在 10 萬元以下者，其房屋現值之計算，依首揭財政部 74 年 7 月 22 日臺財稅第 19180 號

釋，係指整戶住家房屋之現值，故本件系爭房屋現值，應包括原有建物及增建建築物，  
合計為 125,400 元，顯然已逾住家房屋現值在 10 萬元以下者之免稅規定。另系爭房屋原  
按營業用稅率課徵房屋稅之房屋現值 44,000 元，係因房屋同時作住家及非住家用者，依  
臺北市房屋稅徵收自治條例第 4 條第 1 項第 3 款規定，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。是訴願主張，顯有誤解。從而，本件原處分機關大同  
分處核認系爭增建之房屋課稅現值為 40,100 元，併同原有建物總現值合計為 125,400 元  
，並自 95 年 9 月起併同原有建物一併課徵房屋稅，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 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 11 月 9 日市長 馬英九 公  
假

副市長 金溥聰 代行

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)