

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 10 月 24 日北市稽法乙字第 09561615800 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

緣訴願人所有本市信義區○○路○○巷○○弄○○號○○樓房屋及其頂層增建部分，經原處分機關信義分處合併設立房屋稅籍，並分別核定課徵 94 年及 95 年房屋稅計新臺幣（以下同）2,197 元及 2,164 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 95 年 10 月 24 日北市稽法乙字第 09561615800 號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於 95 年 10 月 30 日送達，訴願人仍未甘服，於 95 年 11 月 23 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、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 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。」

財政部 70 年 10 月 6 日臺財稅第 38462 號函釋：「同一所有人在同一或相鄰座落（或門牌號碼）擁有數棟房屋，或一棟多層樓房屋屬同一所有人所有，或一棟大樓內同一所有人擁有數戶房屋，以上各種情形之住家房屋不論各棟（層、戶）是否各別辦妥所有權登記，均准予分別設

立稅籍核定徵免房屋稅。」

70年11月24日臺財稅第39856號函釋：「本部70臺財稅第38462號函規定仍應維持，但一棟多層樓房全部為同一所有人所有且屬同一門牌號碼者，既房屋稅之課徵應以整棟為課稅標的，且整棟房屋為同一人所有及同一門牌號碼，自應合併設立稅籍核課房屋稅。」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 系爭房屋頂層增建部分，有獨立出入口，為一獨立戶，已向原處分機關申請設立房屋稅籍，經核定房屋現值未達10萬元，應免徵房屋稅，惟原處分機關竟故意曲解法令將頂層增建部分之房屋現值併入系爭房屋之房屋現值合併課徵房屋稅，顯屬違法。
- (二) 系爭房屋頂層增建部分係未領有建造執照之房屋，依財政部及原處分機關函報貴府財政局准予核備之相關規定，對未領有建造執照之房屋，如無門牌者，原處分機關應先洽戶政機關編定門牌號，以憑核定房屋稅籍，並未要求房屋所有權人先向戶政機關編定門牌，原處分機關未依上開規定辦理，顯有違誤。
- (三) 系爭房屋頂層增建部分，設有廚房及廁所，有獨立之出入口，室內與系爭房屋並不相通，出入均未經系爭房屋之門戶，具備獨立之生活機能，為一獨立戶，非屬系爭房屋之附屬建物，原處分機關誤用臺北市政府警察局77年5月18日北市警戶字第060910號函所為之復查決定，顯屬無據。

三、卷查訴願人所有本市信義區○○路○○巷○○弄○○號○○樓房屋及其頂層增建部分，為同一門牌，原處分機關信義分處依首揭財政部70年11月24日臺財稅第39856號函釋意旨，將前開系爭房屋及其頂層增建部分合併設立房屋稅籍，並分別核定課徵94年及95年房屋稅，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭房屋頂層增建部分，設有廚房及廁所，有獨立之出入口，室內與系爭房屋並不相通，出入均未經系爭房屋之門戶，具備獨立之生活機能，為一獨立戶，非屬系爭房屋之附屬建物，原處分機關誤用本府警察局77年5月18日北市警戶字第060910號函，認系爭房屋頂層增建部分為系爭房屋之附屬建物，應不得編釘門牌，自應將系爭房屋及其頂層增建部分合併設立房屋稅籍據以核定課徵房屋稅，顯屬無據云云。經查，一棟多層樓房全部為同一所有人所有且屬同一門牌號碼者，應合併設立稅籍核課房屋稅，首揭財政部70年11月24日臺

財稅第 39856 號函釋在案。系爭房屋及其頂層增建部分既同為訴願人所有，且屬同一門牌號碼，原處分機關據以合併設立稅籍核課房屋稅，核屬適法。復查，系爭房屋頂層增建部分屬違章建築，此為訴願人所不爭執，該增建部分之所有人並無法取得公共樓梯間之所有權，而該增建部分之所以能透過公共樓梯間對外連繫，係因增建部分之所有人同時為系爭房屋之所有人所致。據此，難認系爭房屋頂層增建部分具有獨立之出入門戶而得成為獨立建物。訴願人上開主張，顯係對法令之誤解，自無足採。從而，原處分機關信義分處將前開系爭房屋及其頂層增建部分合併設立房屋稅籍，並分別核定課徵 94 年及 95 年房屋稅，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。

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 陳淑芳

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 程明修

委員 林明昕

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 96 年 2 月 15 日

市長 郝龍斌

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)