臺北市政府 96.10.24.　府訴字第 09670220700 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 96 年 7 月 12 日北市稽大同乙字第 09639245800 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○○巷○○弄○○號○○樓房屋，經原處分機關大同分處辦理 96 年度加強房屋稅籍及使用情形清查作業計畫時，發現該址前後陽台有增建構造物（面積： 14.6 平方公尺），乃以 96 年 7 月 12 日北市稽大同乙字第 09639245800 號函通知訴願人核定系爭增建部分之房屋課稅現值為新臺幣（以下同） 4 萬 2,900 元，自 96 年 7 月起併原有建物按住家用稅率課徵房屋稅。訴願人不服，於 96 年 8 月 14 日經由原處分機關向本府提起訴願，9 月 4 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，其所為之處分應視為原處分機關之處分；又本件提起訴願日期（ 96 年 8 月 14 日）距原處分書發文日期雖已逾 30 日，惟原處分機關未查告送達日期，致訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款規定：「稅捐之核課期間，依左列規定.....二、依法.....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。」第 22 條第 4 款規定：「前條第 1 項核課期間之起算，依左列規定.....四、由稅捐稽徵機關按稅籍底冊或查得資料核定徵收之稅捐，自該稅捐所屬徵期屆滿之翌日起算。」第 34 條第 3 項第 1 款規定：「第 1 項所稱確定，係指左列各種情形：一、經稅捐稽徵機關核定之案件，納稅義務人未依法申請復查者。」第 35 條第 1 項第 1 款規定：「納稅義務人對於核定稅捐之處分如有不服，應依規定格式敘明理由，連同證明文件，依左列規定，申請復查：一、依核定稅額通知書所載有應納稅額或應補徵稅額者，應於

繳款書送達後，於繳納期間屆滿翌日起算 30 日內，申請復查。」
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 4 條第 1 項、第 4 項規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之。.....」「未辦建物所有權第 1 次登記且所有人不明之房屋，其房屋稅向使用執照所載起造人徵收之；無使用執照者，向建造執照所載起造人徵收之；無建造執照者，向現住人或管理人徵收之。」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 9 條第 1 項規定：「各直轄市、縣（市）（局）應選派有關主管人員及建築技術專門人員組織不動產評價委員會。」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。」
建築法第 4 條規定：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下，具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」臺北市房屋稅徵收自治條例第 4 條第 1 項第 1 款規定：「本市房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：一、住家用房屋，百分之一點二。」
財政部賦稅署 81 年 3 月 27 日臺稅三發第 810781076 號函釋：「依房屋稅條例第 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。』所稱之『建築物』依建築法第 4 條規定為定著於土地上或地面下，具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」

三、本件訴願理由略謂：

（一）查訴願人自 79 年購入系爭房屋自住以來，對於該房屋稅並未依法於法定期間申請復查，是依稅捐稽徵法第 34 條規定，系爭房屋稅核課之行政處分已屬確定應不得更改。

（二）依房屋稅條例第 3 條規定，以增加該房屋使用價值之建築物，為課徵對象，不僅語意未明，且與行政程序法第 5 條關於「明確性原則」之規定有違，且標準不一，令人無所適從。再按土地建築改良物估價規則第 5 條規定：「建築改良物價值係由直轄市或縣（市）地政機關定之。」原處分機關未獲法律授權，「干涉行政」逕自要求訴願人給付超出原房屋稽徵範圍，實與行政程序法第 4 條規定及法律保留原則有違，原處分機關擴張系爭房屋稅課徵對象，亦違反信賴保護原則。

四、卷查訴願人所有系爭房屋，經原處分機關大同分處辦理 96 年度加強房屋稅籍及使用情形清查作業計畫時，發現該房屋前陽台加蓋鋁窗及外牆，原主建物外牆拆除，分別與客廳、臥室合併打通使用，後陽台設有鋁窗及外牆，增加系爭房屋使用價值，此有原處分機關房屋稅主檔查詢畫面、現場採證照片 7 幀、建物平面圖及地籍資料查詢建物所有權部查詢畫面等影本附卷可稽。是原處分機關大同分處核定訴願人系爭增建部分之房屋課稅現值為 4 萬 2,900 元，並自 96 年 7 月起併原有建物按住家用稅率課徵房屋稅，自屬有據。

五、至訴願人主張系爭房屋稅未申請復查，其核課行政處分已屬確定不得更改乙節，經查依法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，為稅捐稽徵法第 21 條所明定。又房屋稅之核課為 1 年 1 次，原處分機關本應就每年度房屋之實際情況，於每年度依法確實核課。是原處分機關大同分處辦理 96 年度加強房屋稅籍及使用情形清查作業計畫時，發現系爭房屋前後陽台有增建構造物（面積：14.6 平方公尺），乃依首揭房屋稅條例第 10 條規定，予以核定系爭房屋增建部分之房屋課稅現值，並無違誤，本件核定系爭房屋課稅現值之處分，因訴願人於法定期間提起訴願，並無確定之問題，是訴願主張核課行政處分已屬確定不得更改云云，不足採據；又訴願人

主張原處分機關未經授權任意擴張系爭房屋稅課徵對象有違法律保留原則、信賴保護原則乙節，按依首揭房屋稅條例、建築法規定及財政部賦稅署函釋意旨，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；再按所謂之建築物，係指定著於土地上或地面下，具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。經查本件訴願人所有之系爭房屋前陽台加蓋鋁窗及外牆，原主建物外牆拆除，分別與客廳、臥室合併打通使用，後陽台設有鋁窗及外牆，增加系爭房屋使用價值，此有卷附現場採證照片影本 7 幀可稽，是系爭增建物應為首揭建築法所稱之建築物，原處分機關依房屋稅條例第 3 條規定，以系爭增建物為房屋稅之課徵對象，亦無違誤；是訴願主張，應屬誤解法令，尚難採據。從而，原處分機關大同分處所為處分，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　陳淑芳
委員　陳石獅
委員　陳媛英
委員　紀聰吉
委員　戴東麗
委員　蘇嘉瑞
委員　李元德

中　華　民　國　96　年　10　月　24　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）