

臺北市政府 97.01.31. 府訴字第 09670323600 號訴願決定書

訴 願 人：郭○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因房屋稅事件，不服原處分機關中南分處 96 年 11 月 8 日北市稽中南乙字第 09632123109 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

緣訴願人所有本市中山區中山北路○○段○○巷○○號○○樓之○○房屋，原經原處分機關核定房屋街路等級調整率為 150/100。嗣該分處辦理原處分機關 96 年加強房屋稅籍及使用情形清查作業計畫，查得依本府 94 年 2 月 14 日府財稅字第 09406256500 號公告修訂之臺北市房屋街路等級調整率評定表規定，系爭房屋所在地段之本市中山北路（起迄點為忠孝西路至長安東西路）調整率為 280/100（迄今未再調整），再按臺北市房屋街路等級調整率評定表說明規定，巷內房屋第 2 層以上依照街路等級調整率在 160/100（包括 160/100）以上者減 6 級，是系爭房屋評定現值適用之房屋街路等級調整率應為 220 / 100，乃以 96 年 11 月 8 日北市稽中南乙字第 09632123109 號函核定自 96 年 7 月起更正系爭房屋街路等級調整率為 220/ 100。訴願人不服，於 96 年 11 月 27 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，其所為之處分視為原處分機關之處分，合先敘明。
- 二、按房屋稅條例第 5 條規定：「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。二、非住家用房屋，其為營業用者，最低不得少於其房屋現值百分之三，最高不得超過百分之五。其為私人醫院、診所，自由職業事務所及人民團體等非營業用者，最低不得少於其房屋現值百分之一點五，最高不得超過百分之二點五。……」第 9 條規定：「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。

不動產評價委員會應由當地民意機關及有關人民團體推派代表參加，人數不得少於總額五分之二，其組織規程由財政部定之。」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，申請重新核計。」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、房屋所處街道村裡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。」

臺北市房屋稅徵收自治條例第 8 條規定：「房屋稅條例第 11 條所稱之房屋標準價格，稽徵機關應依同條第 1 項第 1 款至第 3 款規定房屋種類等級、耐用年數、折舊標準及地段增減率等事項調查擬定，交由本市不動產評價委員會審查評定後，由臺北市政府公告之。」

臺北市政府 94 年 2 月 14 日府財稅字第 09406256500 號公告之「臺北市房屋街路等級調整率評定表」規定：「..... 說明：..... 三、巷內房屋照街路等級調整率在 160/100（包括 160/100）以上者減 2 級..... 四、..... 巷內第 2 層照街路等級調整率在 160/100（包括 160/100）以上者除依說明 2 前段規定減級外再減 4 級..... 但設有電梯、昇降機者自第 3 層起不再遞減.....」

三、本件訴願理由略以：系爭房屋是訴願人用來作為純住家之用。

四、卷查訴願人所有本市中山區中山北路○○段○○巷○○號○○樓之○○房屋，原經原處分機關核定房屋街路等級調整率為 150/100。複查依首揭本府 94 年 2 月 14 日府財稅字第 09406256500 號公告修訂之臺北市房屋街路等級調整率評定表規定，系爭房屋所在地段之本市中山北路（起迄點為忠孝西路至長安東西路）調整率為 280/100（迄今未再調整），再按臺北市房屋街路等級調整率評定表說明規定，巷內房屋第 2 層以上依照街路等級調整率在 160/100（包括 160/100）以上者減 6 級，是系爭房屋評定現值適用之房屋街路等級調整率應為 220/100，此有系爭房屋建物所有權部查詢畫面、房屋稅主檔查詢表、臺北市房屋街路等級調整率評定表等影本附卷可稽。則原處分機關中南分處自 96 年 7 月起更正系爭房屋街路等級調整率為 220/100，自

屬有據。

- 五、至於訴願人主張系爭房屋為純住家乙節。經查系爭房屋仍按住家用稅率課徵房屋稅，原處分機關中南分處僅就誤植之街路等級調整率予以更正，並未就房屋使用情形為變更課稅處分，是訴願主張，顯有誤解。從而，原處分機關中南分處自 96 年 7 月起更正系爭房屋街路等級調整率，揆諸首揭規定，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 程明修  
委員 戴東麗  
委員 蘇嘉瑞

中 華 民 國 97 年 1 月 31 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)