

臺北市政府 97.01.31. 府訴字第 09670323700 號訴願決定書

訴 願 人：郭○○

訴 願 人：郭○○

訴 願 人：郭○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人等 3 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 09632122500 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

- 一、訴願人郭○○及郭○○部分，訴願駁回。
- 二、訴願人郭○○部份，訴願不受理。

事 實

緣訴願人郭○○及郭○○等 2 人共有本市中山區中山北路○○段○○巷○○號○○樓房屋（權利範圍各二分之一），原經原處分機關中南分處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 09632122500 號函通知郭○○核定自 96 年 7 月起更正系爭房屋街路等級調整率為 220/100。訴願人等 3 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

壹、關於訴願人郭○○及郭○○部分：

- 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，訴願人郭○○雖非原處分機關中南分處 96 年 11 月 8 日北市稽中南乙字第 09632122500 號函之受文者，惟因其為系爭房屋共有人，就本件房屋街路等級調整率核定處分應認具法律上之利害關係，自

屬訴願法第 18 條所指之利害關係人，依法得就本件提起訴願，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、升降機者自第 3 層起不再遞減……」

三、本件訴願理由略以：

系爭房屋是訴願人等 3 人用作純屬公益，非營利之私人畫室，從事人

文、哲學、藝術及思想創作研究所等之用。

四、卷查訴願人郭○○及郭○○等 2 人所有本市中山區中山北路○○段○○巷○○號○○樓房屋（權利範圍各二分之一），原經原處分機關中南分處核定房屋街路等級調整率為 150/100。複查依本府 94 年 2 月 14 日府財稅字第 0940 6256500 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、房屋稅主檔查詢表及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屬公益，非營利之私人畫室乙節。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，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。

貳、關於訴願人郭○○部分：

一、按訴願法第 1 條第 1 項規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。……」第 18 條規定：「自然人、法人、非法人之團體或其他受行政處分之相對人及利害關係人得提起訴願。」第 77 條第 3 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定。……三、訴願人不符合第 18 條之規定者。」

行政法院 56 年度判字第 218 號判例：「人民提起訴願，須以官署之處分致損害其權利或利益為前提。所謂損害其權利或利益，係指原處分所生具體的效果，致損害其確實的權利或利益而言。……」

二、按訴願人郭○○並非本件處分之相對人，依訴願書所陳，其為系爭房屋之使用人，難認其與本件處分有何法律上利害關係。其遽向本府提起訴願，揆諸首揭規定，應屬當事人不適格。

參、綜上論結，本件訴願人郭○○之訴願為程序不合，本府不予受理；訴願人郭○○及郭○○之訴願為無理由；爰依訴願法第 77 條第 3 款及

第 7 9 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)