臺北市政府 97.02.20.　府訴字第 09670328800 號訴願決定書

訴　　願　　人：許李○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因房屋稅事件，不服原處分機關大安分處 96 年 10 月 17 日北市稽大安乙字第 09633628900 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安區復興南路○○段○○巷○○號○○樓房屋，經臺北市建築管理處於 96 年 8 月查得該址前方圍牆鐵捲門加設門扇，並以 96 年 10 月 1 日北市都建違字第 09661621500 號函將違建資料通報原處分機關。嗣經原處分機關大安分處派員現場勘查後，發現該址增建面積 25 平方公尺，乃以 96 年 10 月 17 日北市稽大安乙字第 09633628900 號函通知訴願人核定增建部分之房屋課稅現值為新臺幣（以下同）3 萬 5,000 元，自 96 年 8 月起併原有建物按非住家非營業用稅率課徵房屋稅， 97 年度房屋稅增加 641 元。訴願人不服，於 96 年 11 月 7 日經由原處分機關向本府提起訴願，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，其所為之處分應視為原處分機關之處分，合先敘明。

二、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。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。」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。」

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。二、非住家用房屋，其為營業用者，百分之三。其為私人醫院、診所、自由職業事務所、幼稚園、托兒所、兒童托育中心、補習班、人民團體及其他性質可認定為非供營業用者，百分之二。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。」

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：

訴願人於原有合法房屋圍牆範圍內局部搭設簡易雨棚，係為避雨，應非屬房屋稅課稅之範圍，請撤銷加徵之房屋稅。

四、卷查訴願人所有系爭房屋，經臺北市建築管理處於 96 年 8 月查得該址前方圍牆鐵捲門加設門扇，並將違建資料通報原處分機關。嗣經原處

分機關大安分處派員現場勘查後，發現該址增建面積 25 平方公尺，此有地籍資料查詢之建物標示部及建物所有權部、臺北市建築管理處 96 年 10 月 1 日北市都建違字第 09661621500 號函、違建查報案件清冊影本及採證照片 10 幀附卷可稽。是原處分機關大安分處核定訴願人系爭增建部分之房屋課稅現值為 3 萬 5,000 元，並自 96 年 8 月起併原有建物按非住家非營業用稅率課徵房屋稅，洵屬有據。

五、至訴願人主張於原有合法房屋圍牆範圍內局部搭設簡易雨棚，係為避雨，應非屬房屋稅課稅之範圍乙節。查依首揭房屋稅條例第 3 條規定及財政部函釋意旨，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，所稱「建築物」，依前揭建築法第 4 條規定，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，無照違章建築房屋亦包括在內。經查本件訴願人所有房屋之增建建物係藉由定著於土地之磚牆搭建頂蓋，擺設遊樂設施供美語補習班使用，增加系爭房屋使用價值，此有現場採證照片 10 幀在卷可憑，是系爭增建物應為首揭建築法第 4 條所稱之建築物，訴願人前述主張，尚難採據。從而，原處分機關大安分處核定系爭增建物自 96 年 8 月起併原有房屋按非住家非營業用稅率課徵房屋稅，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　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

委員　李元德

中　華　民　國　97　年　2　月　20　日

市長　郝龍斌

副市長　林崇一　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）