

訴 願 人：楊○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因房屋稅事件，不服原處分機關中正分處 97 年 1 月 15 日北市稽中正乙字第 09730010800 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正區南昌路○○段○○號房屋，原為 2 層樓建物（1 樓面積為 91.32 平方公尺、2 樓面積為 56.32 平方公尺），嗣訴願人於該址增建建物並領得本府工務局（建築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移撥都市發展局）核發之 93 建字第 0190 號建造執照，增建 2 樓至 4 樓，面積分別為 22.24 平方公尺、93.34 平方公尺、93.34 平方公尺，並於 96 年 8 月 1 日領得本府都市發展局所核發之 96 使字第 0300 號使用執照在案。惟查訴願人並未依房屋稅條例第 7 條規定就其增建之 2 樓至 4 樓建物申報房屋稅籍，經原處分機關中正分處依本市建築管理處違建處理科 96 年 10 月 1 日至 31 日查報未拆案件清冊資料，發現該址 2 樓有增建構造物（面積：35 平方公尺），增加系爭房屋使用價值，並增建 3 樓、4 樓房屋（面積分別為 91.3 平方公尺、30.4 平方公尺），乃以 97 年 1 月 15 日北市稽中正乙字第 09730010800 號函通知訴願人核定系爭 2 樓、3 樓、4 樓增建部分之房屋課稅現值分別為新臺幣（以下同）10 萬 2,400 元、29 萬 1,400 元、9 萬 100 元，自 96 年 11 月起併原有建物按住家用稅率課徵房屋稅。訴願人對於上開函關於 2 樓增建面積之核定部分處分不服，於 97 年 1 月 21 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，其所為之處分應視為原處分機關之處分；又查訴願人僅對於系爭房屋 2 樓增建面積之核定不服，其餘 3 樓、4 樓建物關於面積與房屋現值之核定部分，訴願人並未不服，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。」

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：

原處分機關核定系爭 2 樓增建面積計 35 平方公尺，而依據臺北市政府都市發展局所核發之 96 使字第 0300 號使用執照所載 2 樓面積為 22.24 平方公尺，兩者相差 12.76 平方公尺，請更正。

### 四、卷查訴願人所有系爭房屋，原為 2 層樓建物（1 樓面積為 91.32 平方公尺、2 樓面積為 56.32 平方公尺）。嗣訴願人於該址增建建物並領得本府工務局核發之 93 建字第 0190 號建造執照，增建 2 樓至 4 樓，面積分別為 22.24 平方公尺、93.34 平方公尺、93.34 平方公尺，並於 96 年 8 月 1 日領得本府都市發展局所核發之 96 使字第 0300 號使用執照在案。惟查訴願人並未依房屋稅條例第 7 條規定就其增建之 2 樓至 4 樓建物申報房屋稅籍，經原處分機關中正分處依本市建築管理處違建處理科 96 年 10

月 1 日至 31 日查報未拆案件清冊資料，發現該址 2 樓有增建構造物（面積：35 平方公尺），增加系爭房屋使用價值，並增建 3 樓、4 樓房屋（面積分別為 91.3 平方公尺、30.4 平方公尺），此有原處分機關房屋稅主檔查詢畫面、現場採證照片 5 幀、地籍資料查詢建物標示部畫面、本府工務局 93 建字第 0190 號建造執照存根、本府都市發展局 96 使字第 0300 號使用執照存根等影本附卷可稽。是原處分機關中正分處核定訴願人系爭 2 樓、3 樓、4 樓增建部分之房屋課稅現值分別為 10 萬 2,400 元、29 萬 1,400 元、9 萬 100 元，並自 96 年 11 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 2 樓增建面積依 96 使字第 0300 號使用執照所載為 22.24 平方公尺乙節，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雖領有本府都市發展局核發之 96 使字第 0300 號使用執照，該使用執照記載 2 樓增建面積為 22.24 平方公尺，然依原處分機關中正分處現場勘查結果，系爭 2 樓建物與 1 樓建物面積相同，此有卷附現場採證照片可稽，原處分機關中正分處乃以 1 樓房屋面積 91.32 平方公尺減去 2 樓原申報房屋稅面積 56.32 平方公尺後之餘額 35 平方公尺，為系爭 2 樓房屋所增建之面積，並無違誤；復查上開使用執照所載 4 樓之面積為 93.34 平方公尺，然經原處分機關中正分處現場勘查結果，發現系爭房屋 4 樓之面積僅 30.4 平方公尺，由此觀之，本件系爭房屋之使用執照所載面積與其實際建築房屋之面積雖有不同，但應以現場勘查之實際建築房屋面積為準，是訴願主張，不足採據。從而，原處分機關中正分處所為處分，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 陳淑芳  
委員 陳石獅  
委員 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 林明昕

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 97 年 4 月 10 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）