

訴 願 人 蘇○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因房屋稅事件，不服原處分機關北投分處民國 97 年 9 月 8 日北市稽北投乙字第 09731523

800 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市北投區榮華一路○○巷○○號○○樓房屋，經原處分機關北投分處辦理 97 年度房屋稅籍及使用情形清查作業計畫時，查得系爭房屋前陽臺（面積為 12.3 平方公尺）有增建構造物，面積為 6 平方公尺，乃以民國（下同）97 年 9 月 8 日北市稽北投乙字第 09731523

800 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（下同）1 萬 600 元，自 97 年 9 月起併原有建物按住家用稅率（1.2%）一併課徵房屋稅。訴願人不服，於 97 年 9 月 25 日向本

府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其對外所為之決定，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 項前段、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 86 年 7 月 28 日臺財稅第

8619093

52 號函釋：「關於房屋之陽台外圍加建牆壁，與原主建物之外牆間隔成房間使用，已非屬陽台，其違建在未拆除前原陽台部分仍應併入計算面積，核課房屋稅。」

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、本件訴願理由略以：系爭房屋之陽臺於購買時即存有現狀之鋼筋混凝土女兒牆，並無再以鋼筋混凝土加蓋任何建物，陽臺上之玻璃窗係為防止竊盜、噪音、日照及颱風等而裝設，請重為審查。
- 四、查訴願人所有系爭房屋，經原處分機關北投分處辦理 97 年度加強房屋稅籍及使用情形清查作業計畫時，查得該房屋前陽臺上加蓋鋁窗，並安裝鋁門將前陽臺分隔為二部分，其中一部分仍做陽臺使用，另一部分因有鋁門形成有屋頂、牆壁、鋁窗、鋁門之獨立封閉空間，於該門內另設有架高之地板及壁掛式電風扇 1 臺，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、現場照片 6 幀、建物平面圖及地籍資料查詢建物標示部查詢畫面等影本附卷可稽。是原處分機關北投分處核定訴願人系爭增建部分之房屋課稅現值為 1 萬 600 元，並自 97 年 9 月起併原有建物按住家用稅率（1.2%）課徵房屋稅，
- 自屬有據。
- 五、至訴願人主張其購買系爭房屋即有該陽臺之構造，並無以鋼筋混凝土於系爭房屋陽臺上加蓋任何建物，玻璃窗係為防盜等目的而設，該構造應非屬房屋稅課稅之範圍乙節。按首揭房屋稅條例、建築法規定與財政部及其所屬賦稅署函釋意旨，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臺加蓋鋁窗，並於陽臺裝設鋁門，於該門內設有架高之地板及壁掛式電風扇 1 臺，雖原主建物外牆並未拆除，而無與客廳、臥室合併打通使用之情事，然訴願人既有於陽臺上另區隔一獨立空間與原建物外牆間隔

成房間供日常生活使用，顯已增加系爭房屋使用價值，此有卷附現場照片影本 6 幀及 97 年 10 月 9 日房屋陽臺會勘表可稽，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，並無違誤，是訴願主張，不足採據。從而，原處分機關北投分處所為處分，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，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 陳 業 鑫

副主任委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

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

中 華 民 國 97 年 12 月 3 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫決行

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）