

臺北市政府 98.02.25. 府訴字第 09870017600 號訴願決定書

訴 願 人 王○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因房屋稅事件，不服原處分機關大同分處民國 97 年 11 月 13 日北市稽大同乙字第 09739427600 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市大同區延平北路○○段○○巷○○之○○號○○樓房屋，經原處分機關大同分處於辦理 97 年度房屋稅稅籍及使用情形清查作業時，查得系爭 2 樓房屋頂增建有簡易棚架之構造物，面積為 64.9 平方公尺，惟未依法申報設立房屋稅籍，該分處乃以民國（下同）97 年 11 月 13 日北市稽大同乙字第 09739427600 號函，核定前開增建之屋頂棚架之房屋課稅現值為新臺幣（下同）4 萬 1,300 元，自 97 年 11 月起併入原有建物之房屋稅籍，惟因增建者為簡易棚架，故免徵房屋稅。訴願人不服，於 97 年 12 月 8 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 項規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之……。」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三十日內檢附有關文件，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。」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三十日內，檢附證件，申請重行核計。」

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。」

70 年 7 月 14 日臺財稅第 35738 號函釋：「屋頂搭建具有頂蓋、樑柱或牆壁之棚架，係屬增加房屋使用價值之建築物，應併同房屋核課房屋稅。惟未設有門窗、牆壁之屋頂棚架，除供遮陽防雨外，其所能增加房屋之使用價值非常有限，為減輕納稅人之負擔，此類簡陋之棚架自七十年下期起，免予課徵房屋稅。但屋頂棚架如設有門窗、牆壁或供遮陽防雨以外之目的使用者，仍應依法課徵房屋稅。」

財政部賦稅署 81 年 3 月 27 日臺稅三發字第 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：

系爭房屋自 91 年 12 月購買起至今，頂樓不曾增建或修改，買來時已有棚架，訴願人並沒有增建及修改。

四、查訴願人所有本市大同區延平北路○○段○○巷○○之○○號○○樓房屋，經原處分機關大同分處於辦理 97 年度房屋稅稅籍及使用情形清查作業時，查得系爭 2 樓房屋頂增建有簡易棚架之構造物，面積為 64.9 平方公尺，惟未依法申報設立房屋稅籍，此有原處分機關 97 年 12 月 12 日房屋現場勘查紀錄表、房屋稅主檔查詢畫面、地籍資料查詢建物所有權部書面及現場採證照片 6 幀附卷可稽。是原處分機關大同分處核定訴願人系爭增建部分即屋頂棚架之房屋課稅現值為 4 萬 1,300 元，自 97 年 11 月起併入原有建物之房屋稅籍，棚架部分免徵房屋稅，自屬有據。

五、至訴願人主張系爭房屋自 91 年 12 月購買起至今，頂樓不曾增建或修改，買來時已有棚架，訴願人並沒有增建及修改云云。按房屋稅條例第 3 條、第 7 條規定及財政部 70 年 7 月 14 日臺財稅第 35738 號函釋意旨，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；而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。本件系爭 2 樓房屋頂層增建之棚架縱係訴願人購買時即已存在，依法仍應辦理設立房屋稅籍，惟查該屋頂棚架並未設有門窗及牆壁，依財政部 70 年 7 月 14 日臺財稅字第 35738 號函釋意旨，此類簡陋之棚架免予課徵房屋稅。則原處分機關就該屋頂棚架部分核定其房屋課稅現值為 4 萬 1,300 元，自 97 年 11 月起併原有建物之房屋稅籍，並核定該屋頂棚架部分免徵房屋稅，並無違誤。是訴願主張，不足採據。從而，原處分機關大同分處所為處分，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 石 獅
委員 陳 媛 英
委員 紀 聰 吉
委員 戴 東 麗
委員 林 勤 綱
委員 賴 芳 玉
委員 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清

中 華 民 國 98 年 2 月 25 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）