

訴 願 人 羅○○

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 12 月 24 日北市稽大同乙字第 09739470600 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迪化街○○段○○巷○○號○○樓房屋（面積為 54.72 平方公尺，房屋現值為新臺幣【下同】 9 萬 5,200 元，下稱系爭房屋），原經原處分機關大同分處依房屋稅條例第 15 條第 1 項第 9 款規定，以其住家房屋現值在 10 萬元以下為由，核定免徵房屋稅在案。嗣經該分處依臺北市建築管理處違建處理科提供本市自民國（下同）97 年 10 月 1 日至 97 年 10 月 31 日止查報未拆案件清冊，記載系爭房屋屋頂有金屬材料之新建違建構造物，面積為 17 平方公尺，高度為 2.7 公尺，該分處遂於 97 年 12 月 23 日派員至現場勘查，發現系爭房屋屋頂之新建構造物（即遮雨棚）業已拆除完畢，惟查該 5 樓頂中間另有磚造之增建構造物（面積為 32.8 平方公尺）。該分處乃以 97 年 12 月 24 日北市稽大同乙字第 09739470600 號函通知訴願人，核定系爭房屋屋頂增建面積 32.8 平方公尺構造物之房屋課稅現值為 3 萬 4,800 元，按住家用稅率課徵房屋稅，並自 97 年 10 月起併原有建物設立房屋稅籍，合計該等房屋之總現值為 13 萬元，已不符合免稅規定。訴願人不服，於 97 年 12 月 31 日向本府提起訴願，98 年 1 月 20 日檢送相關資料，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。」「未辦建物所有權第一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、房屋所處街道村里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。」第 12 條第 1 項規定：「房屋稅每年徵收一次，其開徵日期由省（市）政府定之。」第 15 條第 1 項第 9 款規定：「私有房屋有下列情形之一者，免徵房屋稅：……九、住家房屋現值在新臺幣十萬元以下者。……」第 24 條規定：「房屋稅徵收細則，由各省（市）政府依本條例分別擬訂，報財政部備案。」

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 1 條規定：「本自治條例依房屋稅條例第二十四條規定制定之。」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 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

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：訴願人頂樓遮雨棚之違建部分已自行拆除完畢，並於 97 年 11 月 20 日通知拆除隊來勘驗拍照清除違章部分，且經臺北市政府都市發展局以 97 年 12 月 1 日北市都建字第 09761775200 號函確認在案，故請撤銷原處分。

四、查訴願人所有系爭房屋（面積為 54.72 平方公尺，房屋現值為 9 萬 5,200 元），原經原處

分機關大同分處依房屋稅條例第 15 條第 1 項第 9 款規定，以其住家房屋現值在 10 萬元以下

下為由，核定免徵房屋稅在案。嗣經該分處依臺北市建築管理處違建處理科提供本市自 97 年 10 月 1 日至 97 年 10 月 31 日止查報未拆案件清冊，記載系爭房屋屋頂有金屬材料之新

建構造物，面積為 17 平方公尺，高度為 2.7 公尺，該分處遂派員於 97 年 12 月 23 日至現場

勘查，發現系爭房屋屋頂之新建構造物（即遮雨棚）業已拆除完畢，惟查該 5 樓頂中間另有磚造之增建構造物（面積為 32.8 平方公尺），有臺北市建築管理處違建處理科查報未拆案件清冊、臺北市稅捐稽徵處房屋稅主檔查詢、臺北市政府都市發展局 97 年 12 月 1 日北市都建字第 09761775200 號函、房屋現場勘查紀錄表、採證照片 1 幀、建物標示部查詢及臺北市房屋稅籍紀錄表等影本附卷可稽。是原處分機關大同分處通知訴願人，核定系爭房屋屋頂增建面積 32.8 平方公尺構造物之房屋課稅現值為 3 萬 4,800 元，並按住家用稅率課徵房屋稅，並自 97 年 10 月起併原有建物設立房屋稅籍，合計該等房屋之總現值為 13 萬元，已不符合免稅規定，自屬有據。

五、至訴願人主張頂樓遮雨棚之違建部分已自行拆除完畢云云。按前揭房屋稅條例第 3 條、建築法第 4 條規定及財政部暨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增加房屋使用價值之建築物為課徵對象，所稱「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，未領得建造執照之違章建築房屋亦包括在內。經查本件訴願人雖已拆除頂樓遮雨棚之違建面積 17 平方公尺部分，惟查系爭房屋屋頂磚造之增建構造物面積為 32.8 平方公尺部分仍未拆除，該增建之構造物縱非系爭房屋之建物登記範圍，然其客觀上已增加房屋之使用價值，自應併同系爭房屋設立房屋稅籍，又該等房屋之總現值合計為 13 萬元，已逾房屋稅條例第 15 條第 1 項第 9 款所定住家房屋現值在 10 萬元以下免徵房屋稅之標準，故訴願人原有

建

物及其增建之構造物自應依房屋稅條例規定核課房屋稅。是訴願主張，不足採據。從而，原處分機關大同分處所為處分，揆諸前揭規定及函釋意旨，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 紀 聰 吉

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 3 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）