

訴 願 人 戴○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因申請退還房屋稅事件，不服原處分機關民國 98 年 12 月 2 日北市稽中南字第 09831193000 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 90 日內另為處分。

事實

- 一、訴願人所有本市中山區新生北路○○段○○巷○○號房屋（下稱○○房屋），門牌改編前為本市中山區林森北路○○之○○號，與同區林森北路○○、○○號等房屋領有本府工務局核發之民國（下同）66 年 1 月 21 日 66 使字第 19 4 號使用執照。訴願人向原處分機關中山分處申請設立房屋稅籍時，經該分處查認系爭房屋位於林森北路與新生北路○○段○○巷及○○巷之巷口，係屬路角地建築之房屋，乃核定系爭房屋應從高按林森北路房屋街路等級調整率 260%評定房屋現值課徵房屋稅。嗣訴願人以系爭房屋之門牌號碼於 68 年 10 月 15 日業已改編為本市中山區新生北路○○段○○巷○○號，系爭房屋應按新生北路○○段巷內房屋之街路等級調整率 180%評定房屋現值課徵房屋稅為由，不服系爭房屋 70 年上期及 71 年上期之房屋稅，分別申請復查、提起訴願，均未獲變更，訴願人不服，遂提起行政訴訟，分別經行政法院 71 年度判字第 1027 號及 73 年度判字第 460 號判決駁回確定在案。
- 二、嗣訴願人於 93 年 4 月 26 日再以系爭房屋之房屋稅額過高為由，向原處分機關中南分處申請查對更正稅額，經該分處以 93 年 5 月 6 日北市稽中南乙字第 09360421500 號函，核定系爭房屋之街路等級調整率應為 180%，並退還訴願人 88 年至 92 年溢繳之房屋稅共計新臺幣（下同）3 萬 2,247 元。訴願人復於 95 年 4 月 10 日向原處分機關中南分處申請退還系爭房屋 70 年至 87 年因房屋街路等級調整率錯誤致溢繳之房屋稅，經該分處審認訴願人未依稅捐稽徵法第 28 條規定，於繳納之日起 5 年內提出申請，乃以 95 年 4 月 11 日北市稽中南乙字第 09560268100 號函復訴願人否准所請。訴願人不服，於 95 年 5 月 10 日向本府提起訴願，經本府以 95 年 7 月 24 日府訴字第 09584351100 號訴願決定：「訴願駁回。」訴願

人不服，提起行政訴訟，經臺北高等行政法院以 96 年 3 月 15 日 95 年度簡字第 758 號判決：「原告之訴駁回.....。」訴願人猶不服，向最高行政法院提起上訴，經該院以 97 年 2 月 27 日 97 年度裁字第 1512 號裁定：「裁定駁回.....。」確定在案。

- 三、嗣原處分機關中南分處辦理 96 年度房屋街路等級調整率清查作業計畫時，查得系爭房屋街路等級調整率應為 260%而非 180%，乃以 96 年 3 月 26 日北市稽中南乙字第 09631716800 號函更正系爭房屋之街路等級調整率為 260%，並補徵 93 年至 95 年之地段率差額房屋稅。訴願人不服，向本市議會提出陳情，經原處分機關現場進行勘查結果，發現系爭房屋確於本市中山區新生北路○○段○○巷之面向設有主要出入門戶，乃以 96 年 5 月 16 日北市稽中南乙字第 09630496400 號函通知訴願人系爭房屋改適用新生北路 2 段巷內房屋之街路等級調整率（即 180%），原補徵 93 年至 95 年房屋稅註銷，並更正 96 年房屋稅為 1 萬 3,380 元。
- 四、嗣訴願人於 98 年 4 月 27 日以系爭房屋非屬路角地建築不應從高計算街路等級調整率為由，向原處分機關中南分處申請退還系爭房屋 68 年至 92 年（按：應為 87 年）溢繳之房屋稅，經該分處以訴願人無稅捐稽徵法第 28 條第 2 項規定之適用，以 98 年 8 月 17 日北市稽中南乙字第 09832253200 號函復訴願人否准所請。訴願人不服，於 98 年 11 月 8 日向本府提起訴願。經原處分機關重新審查後，以其所屬分處係內部單位，倘欲對外作成行政處分，應以原處分機關名義為之，乃以 98 年 12 月 2 日北市稽中南字第 09831193000 號函通知訴願人，並副知本府訴願審議委員會，撤銷上開中南分處 98 年 8 月 17 日北市稽中南乙字第 09832253200 號函及仍維持原核定之處分，該函於 98 年 12 月 7 日送達，嗣本府以原處分已不存在為由，乃以 99 年 1 月 4 日府訴字第 09870162800 號訴願決定：「訴願不受理。」在案。訴願人對於上開 98 年 12 月 2 日北市稽中南字第 09831193000 號函仍表不服，於 98 年 12 月 18 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、按稅捐稽徵法第 28 條規定：「納稅義務人自行適用法令錯誤或計算錯誤溢繳之稅款，得自繳納之日起五年內提出具體證明，申請退還；屆期未申請者，不得再行申請。納稅義務人因稅捐稽徵機關適用法令錯誤、計算錯誤或其他可歸責於政府機關之錯誤，致溢繳稅款者，稅捐稽徵機關應自知有錯誤原因之日起二年內查明退還，其退還之稅款不

以五年內溢繳者為限。前二項溢繳之稅款，納稅義務人以現金繳納者，應自其繳納該項稅款之日起，至填發收入退還書或國庫支票之日止，按溢繳之稅額，依繳納稅款之日郵政儲金一年期定期儲金固定利率，按日加計利息，一併退還。本條修正施行前，因第二項事由致溢繳稅款者，適用修正後之規定。前項情形，稅捐稽徵機關於本條修正施行前已知有錯誤之原因者，二年之退還期間，自本條修正施行之日起算。」

房屋稅條例第 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。……。」第 6 條規定：「直轄市及縣（市）政府得視地方實際情形，在前條規定稅率範圍內，分別規定房屋稅徵收率，提經當地民意機關通過，報請或層轉財政部備案。」第 9 條規定：「各直轄市、縣（市）（局）應選派有關主管人員及建築技術專門人員組織不動產評價委員會。不動產評價委員會應由當地民意機關及有關人民團體推派代表參加，人數不得少於總額五分之二，其組織規程由財政部定之。」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。前項房屋標準價格，每三年重行評定一次，並應依其耐用年數予以折舊，按年遞減其價格。」

臺北市房屋稅徵收自治條例第 8 條規定：「房屋稅條例第十一條所稱之房屋標準價格，稽徵機關應依同條第一項第一款至第三款規定房屋種類等級、耐用年數、折舊標準及地段增減率等事項調查擬定，交由本市不動產評價委員會審查評定後，由臺北市政府公告之。」

臺北市房屋標準價格及房屋現值評定作業要點第 1 點規定：「為簡化房屋標準價格之評定及房屋現值之核計作業，特訂定本要點。」第 2 點規定：「房屋現值之核計，以『房屋構造標準單價表』、『折舊率及耐用年數表』及『房屋街路等級調整率評定表』為準據。」

行為時臺北市房屋街路等級調整率表規定（節錄）：「.....街路名稱/林森北路.....起迄點/起/南京東路.....止/到底.....調整率%/260.....街路名稱/新生北路.....段數/2、3.....起迄點/起/迄/全部.....調整率%/200.....。」

行為時臺北市房屋街路等級調整率評定表說明二及四規定：「巷內房屋照街路等級調整率在 160%（包括 160%）以上者減二級.....。」、「路角地建築之房屋從高計算。」

二、本件訴願理由略以：系爭房屋原處分機關不辦理退還溢繳稅款，請依法從新從輕規定及陳○○律師一案處理給予退稅。

三、查訴願人所有系爭房屋，位於林森北路與新生北路○○段○○巷及○○巷之巷口，係屬路角地建築之房屋，應從高按林森北路房屋街路等級調整率 260%評定房屋現值課徵房屋稅。上開事實業經行政法院 71 年度判字第 1027 號及 73 年度判字第 460 號判決所肯認。是本件訴願人於 98 年 4 月 25 日以系爭房屋非屬路角地建築不應從高計算其街路等級調整率為由，向原處分機關中南分處申請退還系爭房屋 68 年至 87 年溢繳之房屋稅，經原處分機關審認訴願人無稅捐稽徵法第 28 條第 2 項規定之適用，而否准其房屋稅之退稅申請，固非無見。

四、惟查，原處分機關 98 年 12 月 2 日北市稽中南字第 09831193000 號函（即原處分）說明四及五記載略以，查系爭房屋街路等級調整率前經行政法院判決確定 70 年上期及 71 年上期適用路角地建築房屋之街路等級調整率為 260%，且查 62 年至 92 年間該街路等級調整率之規定並無變更，原處分機關中南分處依當時法令規定核定街路等級調整率並無違誤，是以 68 年至 87 年房屋稅無法依稅捐稽徵法第 28 條第 2 項規定辦理退還；原處分機關中南分處以 93 年 5 月 6 日北市稽中南乙字第 09360421500 號函准予更正系爭房屋按新生北路 2 段巷內房屋街路等級調整率 180%核定房屋現值，並退還 88 年至 92 年房屋稅，核屬誤判，惟至今已逾稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款規定之 5 年核課期間，不予補徵。復查，訴願人於 96 年以系爭房屋之房屋稅額過高為由，向原處分機關中南分處申請更正稅額，亦經該分處查認系爭房屋之街路等級調整率應按新

生北路 2 段巷內房屋之街路等級調整率 180%評定房屋現值課徵房屋稅，並註銷原補徵 93 年至 95 年之房屋稅，並更正 96 年房屋稅，是原處分機關核定系爭房屋之房屋稅係自 88 年起迄今均按新生北路 2 段巷內房屋之街路等級調整率 180%評定房屋現值課徵房屋稅，準此，系爭房屋自 68 年迄今房屋位置並未改變，均係位於林森北路與新生北路○○段○○巷及○○巷之巷口，而該路段之街路調整率之規定自 62 年至 92 年均未變更，則原處分機關核定退還 88 年至 92 年之房屋稅，縱設係誤判，然查系爭房屋現仍按新生北路 2 段巷內房屋街路等級調整率 180%核定房屋現值之論據為何？遍查全卷猶有未明。復依卷附 96 年 5 月 8 日原處分機關出席會議請示及報告單與複勘照片，該會議結論一說明：系爭房屋面向新生北路之牆面為玻璃窗或玻璃門，且完全由該門進出，而非由大樓林森北路門廳電梯後方之木門進出，與路角地僅有單一門必須經由共用門廳進出之情形不同。則系爭房屋是否因出入口有變更之情事，其本屬路角地建築房屋之性質即發生變更乙節，亦未見原處分機關有何說明。再者，現場勘查紀錄係於 96 年作成，僅能就系爭房屋 96 年以後房屋實況調整其應適用之街路等級調整率，原處分機關為何溯自 93 年至 95 年亦按新生北路 2 段巷內之街路等級調整率 180%計算房屋現值課徵房屋稅，原處分機關對此亦未提出任何說明。職是，原處分機關就系爭房屋自 88 年至 98 年均按新生北路 2 段巷內之街路等級調整率 180% 評定房屋現值課徵房屋稅，卻又以系爭房屋係屬路角地建築之房屋，應按林森北路房屋街路等級調整率 260%評定房屋現值課徵房屋稅，原核定稅額無誤而否准訴願人 68 年至 87 年房屋稅退稅之申請，則系爭房屋是否為路角地建築之房屋？事涉訴願人本件退稅之申請是否有理由，原處分機關未予究明，遽以否准訴願人退稅之申請，尚嫌率斷。從而，為求原處分之正確並維護訴願人之權益，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 90 日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，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 99 年 3 月 19 日
市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會代理主任委員 王曼萍請假
主任秘書 陳韻琴代行

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）