

臺北市政府 99.07.22. 府訴字第 09970076800 號訴願決定書

訴 願 人 ○○有限公司

代 表 人 劉○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因房屋稅事件，不服原處分機關民國 99 年 4 月 27 日北市稽法甲字第 09930492600 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市信義區基隆路○○段○○號○○樓之○○至○○樓之○○等 5 戶房屋（下稱系爭房屋），前於民國（下同）85 年 10 月 23 日委託臺灣省土木技師公會鑑定系爭房屋是否為海砂屋，經該公會 86 年 1 月 8 日鑑定報告書鑑定結果，系爭房屋為高氯離子混凝土建築物（即俗稱之海砂屋），其混凝土氯離子含量總平均值為 1.00273 kg /m<sup>3</sup>，高於 CNS3090 耐久性混凝土之規定值 0.3 kg /m<sup>3</sup>，其混凝土材料氯離子含量偏高，對於系爭房屋之損害速率有所影響，故應採取適當之修復補強措施。訴願人於 86 年 3 月 13 日以系爭房屋為高氯離子混凝土建築物為由，依行為時臺北市高氯離子混凝土建物善後處理暫行措施第 7 點規定，向本府工務局申請補助費用，經該局以 86 年 4 月 9 日北市工建字第 8630341600 號函復訴願人，並副知原處分機關所屬信義分處辦理減免房屋稅捐事宜，並經訴願人於同年月 15 日向該分處申請系爭房屋之房屋稅減免，經該分處審認系爭房屋係符合行為時臺北市高氯離子混凝土建物善後處理暫行措施第 7 點（應加勁補強或防蝕處理）得比照房屋稅條例第 15 條第 2 項第 4 款規定，乃以 86 年 4 月 17 日北市稽信義乙字第 9383 號函核准系爭房屋自 86 年 4 月起房屋稅減半徵收在案。嗣系爭房屋經訴願人委由○○股份有限公司完成補強工程，本府工務局乃依訴願人之申請，於 86 年 6 月 15 日核定發給訴願人高氯離子混凝土建築物修繕補助費每戶新臺幣（下同） 10 萬元，5 戶共計 50 萬元，並經訴願人領取上開補助費，該局乃於 86 年 6 月 15 日解除系爭房屋為需加勁補強處理之海砂屋列管。嗣經原處分機關所屬信義分處查得系爭房屋已完成補強工程，並申請建築物修繕補助費用在案，不符合房屋稅條例減半徵收之規定，乃以 99 年 1 月 26 日北市稽信義乙字第 09931069000 號

函通知訴願人，系爭房屋之房屋稅應恢復按全額課徵，並依稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵 94 年至 98 年之差額房屋稅計 28 萬 5,596 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 99 年 4 月 27 日北市稽法甲字第 09930492600 號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於 99 年 4 月 29 日送達，訴願人仍不服，於 99 年 5 月 4 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 21 條第 1 項第 2 款、第 2 項規定：「稅捐之核課期間，依左列規定：……二、依法……應由稅捐稽徵機關依稅籍底冊或查得資料核定課徵之稅捐，其核課期間為五年。」「在前項核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵或並予處罰……。」第 22 條第 4 款規定：「前條第一項核課期間之起算，依左列規定：……四、由稅捐稽徵機關按稅籍底冊或查得資料核定徵收之稅捐，自該稅捐所屬徵期屆滿之翌日起算。」

房屋稅條例第 1 條規定：「房屋稅之徵收，依本條例之規定；本條例未規定者，依其他有關法律之規定。」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 15 條第 2 項第 4 款規定：「私有房屋有下列情形之一者，其房屋稅減半徵收：……四、受重大災害，毀損面積佔整棟面積三成以上不及五成之房屋。」

臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例第 8 條規定：「經鑑定可加勁補強或防蝕處理者，主管機關應責成建築物所有權人，在指定期限內，依鑑定報告之具體處理措施完成加勁補強或防蝕工程，工程完竣後，建築物所有權人須委託原鑑定機關（構）複核簽證。……第一項建築物所有權人，於指定期限內完成加勁補強或防蝕工程者，應於指定期限屆滿三十日內檢具支付費用、完工照片及複核簽證等相關證明文件，向主管機關申請補助費用。前項補助費用，主管機關應核實發給。但每戶補助費用不得超過新臺幣十萬元……。」第 9 條規定：「經鑑定必須加勁補強、防蝕處理或拆除重建者，主管機關應通知主管稅捐稽徵機關依法減免房屋稅捐。主管機關對於申請補助獲准或逾期不予受理者，應通知主管稅捐稽徵機關釐正稅籍資料。」

行為時臺北市高氣離子混凝土建物善後處理暫行措施第 2 點規定：「本暫行措施高氣離子建物，係指建物之混凝土，經本府認可之專業鑑

定機構、學校或團體辦理鑑定，其氯離子含量超過設計環境條件下之中國國家標準值，認定必須加勁補強、防蝕處理或拆除重建者。」第 7 點規定：「經鑑定應可加勁補強或防蝕處理之建物，本府工務局應責成建物所有權人，在一定期限內，依鑑定報告處理措施完成補強或防蝕工程。前項建物所有權人，依規定期限內完成補強或防蝕工程後，得檢具有關證明文件，申請急難搬遷補助費用每戶拾萬元。」第 8 點規定：「經鑑定屬高氯離子混凝土建物者，本府工務局應出具證明給與建物所有權人，憑以向○○股份有限公司申請低利貸款及向稅捐單位申請減免房屋稅捐。」第 12 點規定：「本暫行措施於中央有關機關訂頒相關高氯離子混凝土建物處理規定後停止適用。」

財政部 88 年 1 月 30 日臺財稅第 881898071 號函釋：「主旨：有關海沙（砂）屋減免房屋稅之認定標準，可否依臺灣省結構工程技師公會建議，以混凝土中水溶性氯離子含量與國家標準比較，以氯離子含量多寡為標準減免房屋稅一案。說明：.....三 為避免徵納雙方困擾起見，請參照『臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理辦法』規定，凡經專業鑑定機構鑑定須拆除重建者，依房屋稅條例第 15 條第 1 項第 7 款規定免徵房屋稅；經鑑定應加勁補強或防蝕處理者，依同條第 2 項第 4 款規定減半徵收房屋稅。」

臺北市政府 87 年 1 月 15 日府財二字第 8700101800 號函釋：「主旨：臺北市政府 86 年 8 月 25 日府法三字第 8606282500 號令頒布『台北市高氯離子混凝土建築物善後處理辦法』第 9 條規定房屋稅捐之減免，為統一標準，凡符合條文第 7 條者（須拆除重建），比照房屋稅條例第 15 條第 1 項第 7 款規定，免徵房屋稅；符合條文第 8 條者（應加勁補強或防蝕處理），比照房屋稅條例第 15 條第 2 項第 4 款規定，房屋稅減半徵收.....。」

二、本件訴願理由略以：訴願人是在 86 年 3 月將系爭房屋補強完成後，才於 86 年 4 月 15 日申請房屋稅減半徵收，經原處分機關所屬信義分處於 86 年 4 月 17 日核定自 86 年起房屋稅減半徵收，同年 7 月經市議會通過每戶可請領補助 10 萬元，為何 86 年 4 月 17 日才核定房屋稅減半徵收，原處分機關卻以本市建築管理處於 86 年 6 月 15 日解除系爭房屋之海砂屋列管為由，系爭房屋應自 86 年 7 月起恢復課徵全額房屋稅，前後才短短 2 個半月，就從房屋稅減半徵收到恢復課徵全額，前後是否有矛盾之虞；又系爭房屋在尚未修補之前，毀損面積早就超過 5 成以上，是

經過訴願人陸續修補，才使得毀損面積不及 3 成，有訴願人檢附之修繕費用單據及照片可證；系爭房屋 86 年間之補強工程，只是修繕房屋之表面，最近天花板曾掉落一整塊水泥，實際上大樓仍為高氣離子混凝土之建築物，請繼續給予房屋稅減半徵收之優惠。

- 三、查訴願人所有系爭房屋，前經鑑定為需補強處理之高氣離子混凝土建築物，並經原處分機關所屬信義分處以 86 年 4 月 17 日北市稽信義乙字第 93 83 號函核准自 86 年 4 月起房屋稅減半徵收在案。嗣經該分處查得系爭房屋業經訴願人委由○○股份有限公司完成補強工程，並於 86 年 3 月 13 日向本府工務局申請高氣離子混凝土建築物修繕補助費，每戶補助 10 萬元，5 戶共計 50 萬元，並經訴願人領取上開補助費，該局乃於 86 年 6 月 15 日解除系爭房屋為需加勁補強處理之海砂屋列管。則系爭房屋已非需補強處理之高氣離子混凝土建築物，有地籍資料查詢、臺灣省土木技師公會鑑定報告書、98 年 8 月更新之海砂屋列管名冊、本府工務局建築管理處 86 年 6 月 11 日便箋、高氣離子混凝土建築物拆遷（修繕）補助費發放名冊、領款收據、臺北市建築管理處 98 年 12 月 22 日北市都建使字第 09880040200 號函等影本附卷可稽。是原處分機關核定訴願人所有系爭房屋之房屋稅應恢復按全額課徵，並依稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵 94 年至 98 年之差額房屋稅，自屬有據。
- 四、至訴願人主張系爭房屋之房屋稅前於 86 年 4 月 17 日核定自 86 年起減半徵收，原處分機關卻以本市建築管理處於 86 年 6 月 15 日解除系爭房屋之海砂屋列管為由，審認系爭房屋應自 86 年 7 月起恢復課徵全額房屋稅，前後才短短 2 個半月，就從房屋稅減半徵收到恢復課徵全額，前後是否有矛盾之虞，且實際上大樓仍為高氣離子混凝土之建築物等語。按財政部 88 年 1 月 30 日臺財稅第 881898071 號及臺北市政府 87 年 1 月 15 日府財二字第 8700101800 號函釋意旨，有關海砂屋減免房屋稅之認定標準，係參照「臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理辦法」規定，凡經專業鑑定機構鑑定，應加勁補強或防蝕處理者，依房屋稅條例第 15 條第 2 項第 4 款規定，房屋稅減半徵收。經查，本件訴願人所有系爭房屋，前經鑑定為需加勁補強處理之高氣離子混凝土建築物，並經原處分機關所屬信義分處核定自 86 年 4 月起房屋稅減半徵收，惟依卷附本市建築管理處 98 年 12 月 22 日北市都建使字第 09880040200 號函略以，系爭房屋業經訴願人委由○○股份有限公司完成補強工程，並於

86 年 3 月 13 日申請建築物修繕補助費，每戶 10 萬元在案，即視為在一定期限內完成補強，遂於 86 年 6 月 15 日簽核予以解除列管。訴願人所有系爭房屋業已完成補強工程，並領得該等建築物之修繕補助費在案，已非需加勁補強處理之高氣離子混凝土建築物，自無上開函釋所稱得依房屋稅條例第 15 條第 2 項第 4 款規定關於受重大災害，毀損面積佔整棟面積 3 成以上不及 5 成房屋，其房屋稅減半徵收規定之適用，是原處分機關審認系爭房屋自斯時起，應恢復按全額課徵房屋稅，並依稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款及第 2 項規定，據以補徵系爭房屋 94 年至 98 年之差額房屋稅，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所屬信義分處所為核定及原處分機關復查決定駁回復查之申請，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

五、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 蔡 立 文

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 戴 東 麗

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

中華民國 99 年 7 月 22 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文 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）