

訴 願 人 戴○○

訴 願 代 理 人 張○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因申請退還 68 年至 87 年房屋稅事件，不服原處分機關民國 99 年 6 月 9 日北市稽中南字

第 09930235800 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人所有本市中山區新生北路○○段○○巷○○號房屋（下稱系爭房屋），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 xxx 號使用執照。訴願人向原處分機

關所屬中山分

處（現為中南分處）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，向原處分機關所屬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 日向原處分機關所屬中南分處

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

訴

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：「

簡

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

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、嗣原處分機關所屬中南分處辦理 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○○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，向原處分機關所屬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

提

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

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，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，經本府以 99 年 3 月 19 日府訴字第 09970028900 號訴願決定：「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、經原處分機關依訴願決定撤銷意旨重新審查，以 99 年 6 月 9 日北市稽中南字第 0993023580

0 號函復否准所請，該函於 99 年 7 月 31 日送達；其間，原處分機關所屬中南分處查認系爭房屋 88 年至 96 年房屋街路等級調整率應更正為 260%，乃以 99 年 5 月 26 日北市稽中南乙字第 09932182000 號函通知訴願人，並依稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵 94 年至 96 年房

屋街路等級調整率 180%與 260%之差額房屋稅，訴願人對上開 99 年 5 月 26 日北市稽中南乙字第 09932182000 號函及 99 年 6 月 9 日北市稽中南字第 09930 235800 號函均表不服

，於 99 年 8 月 17 日向本府提起訴願（關於 99 年 5 月 26 日北市稽中南乙字第 09932182000 號

函部分，經查其係對補徵 94 年至 96 年房屋稅之稅額不服，經本府訴願審議委員會依稅捐稽徵法第 35 條規定，以 99 年 8 月 31 日北市訴（申）字第 09930720710 號函請原處分機關

依復查程序辦理），11 月 2 日補充訴願理由，12 月 8 日補正訴願程式，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。」

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、本件訴願及補充理由略以：

- （一）由原處分函說明五可見系爭房屋已確定自 97 年起改為適用巷內地段率 180% 計算房屋稅，以前係因稅務員誤認系爭房屋屬於原處分機關自訂的作業手冊內容所稱路角地定義及圖例，引起錯判誤課地段率，係適用法令錯誤而引起者。
- （二）經查該房屋稅稽徵手冊內容及路角地房屋之定義及圖例，並未經立法院通過，不具法律效力，且臺北市政府地政處之地價計算辦法只規定「街與街、路與街」之角地才是

路角地，從高加計 30%計算地價。則該處規定系爭房屋基地非路角地，原處分機關可以誣指為路角地房屋嗎？如果說路角地涵意有變更，但房屋的三角窗路角地在臺灣是百年不變的定義，豈能說變就變，如果這不是法令適用錯誤，又非計算錯誤，至少可歸責於政府機關之錯誤致溢繳稅款可不受 5 年退稅限制。

(三) 訴願人曾提出臺北市新生北路○○段○○巷○○至○○號、中山北路○○段○○巷末段、民生東路○○段○○巷有相同之一棟大樓，同一張建照，分屬路面及巷內門牌房屋，巷內房屋原處分機關都以巷內地段率課稅，且於 94 年（按：應為 96 年）因本案申請後，原處分機關才自行廢除該路角地之圖例，即可知本案適用法令錯誤才會因而廢除。

(四) 臺北市政府地政處 95 年 11 月 22 日北市地二字第 09533039500 號函說明系爭房屋所屬大

樓非路角地，請查明是否為路角地。系爭房屋所屬大樓有 2 筆土地，為吉林段 4 小段 803、804 地號，804 地號在大樓之右後方，為系爭房屋所在位置，系爭房屋未臨接林森北路，大樓前後段有走道隔開，原路角地建築之舊圖例必顯示系爭房屋住戶係自林森北路面向出入，才會構成路角地房屋，但系爭房屋自始即自巷內出入，如何去適用舊圖例的路角地建築？請撤銷原處分及退還 68 年至 87 年溢繳之房屋稅。

三、查本件前經本府以 99 年 3 月 19 日府訴字第 09970028900 號訴願決定：「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。」其撤銷理由略以：「……四、… …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.....。」

四、本案經原處分機關依訴願決定撤銷意旨重為處分，仍維持原核定之理由，依重為處分函記載略以：「.....四、經查旨揭房屋門牌改編前為本市中山區林森北路○○之○○號，與林森北路○○、○○號等房屋屬臺北市政府工務局民國 66 年 1 月 21 日核發 66 使字第

xxx 號使用執照之同一棟大樓。該棟大樓建於林森北路與新生北路○○段○○巷口之路角地，依臺北市政府 68 年 1 月 15 日廣（府）稅二字第 01729 號公告之臺北市房屋街路等級調整率評定表規定迄今未變，其調整率應從高按林森北路房屋街路等級調整率以 260 %評定房屋現值。雖該房屋於 68 年 10 月 15 日門牌改編為本市中山區新生北路○○段○○巷○○號，惟其實際坐落位置迄今並無變更，且其 70 年上期及 71 年上期房屋稅適用路角地之街路等級調整率為 260%一節，前經行政法院終局判決確定；本處房屋稅稽徵作業手冊關於路角地建築之定義（含圖例），於 66 年該屋設立房屋稅籍時起至 96 年 12 月止，內容亦未有更動，準此，該房屋 68 年至 96 年核定房屋現值，仍應從高按林森北路房屋街路等級調整率以 260%計算。是以本處中南分處 93 年 5 月 6 日北市稽中南乙字第 09360421500 號函及 96 年 5 月 16 日北市稽中南乙字第 09630496400 號函准予改按新生北路 2

段

巷內房屋之街路等級調整率 180%計算房屋現值之核定，容有未洽。此業經該分處於 99 年 5 月 26 日以北市稽中南乙字第 09932182000 號函另案通知更正旨揭房屋 88 年至 96 年

房

屋街路等級調整率為 260 %，並依稅捐稽徵法第 21 條規定補徵 94 年至 96 年房屋街路等

級

調整率 180%與 260%之差額房屋稅。至該分處原核定旨揭房屋 68 年至 87 年之房屋稅原核課並無錯誤，亦無因適用法令錯誤、計算錯誤或其他可歸責於政府機關之錯誤而致溢繳稅款之情事，本案無法依稅捐稽徵法第 28 條第 2 項規定辦理退稅.....。」是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，自屬有據。

五、至訴願人主張系爭房屋未臨接林森北路，本府地政處 95 年 11 月 22 日北市地二字第 09533039500 號函說明系爭房屋所屬大樓非路角地；系爭房屋業經原處分機關核定自 97 年起改為適用新生北路巷內街路等級調整率 180%計算房屋稅，原處分機關審認系爭房屋屬於臺北市房屋稅稽徵作業手冊內容所稱路角地，誤課地段率，即適用法令錯誤，且臺北市房屋稅稽徵作業手冊內容及路角地房屋之定義及圖例，並未經立法院通過，不具法律效

力等節。按房屋現值之核計，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，有臺北市房屋標準價格及房屋現值評定作業要點第 2 點所明定。復按路角地建築之房屋其街路等級調整率應從高計算，為臺北市房屋街路等級調整率評定表說明 4 之規定。另房屋街路等級調整率，倘係大廈或大樓建築，其房屋街路等級調整率，應以同一建築執照之整棟大廈或大樓為單位調整其路率。又所謂路角地建築之房屋，係指依一般社會通念，享有兩面臨街或實質上位處商業交通繁華地區，兼享有臨街又臨巷之商業上實益者而言，並不以兩面臨街為必要，有行政院 73 年 4 月 27 日判字第 460 號判決可資參照。本件訴願人所有系爭房屋屬鋼筋混凝土造之 12 層建築之第 1 層，於 65 年 11 月 20 日建竣，該大樓並與林森北路緊鄰，主要出入口

設

於林森北路面向，而系爭房屋亦無與林森北路隔絕，則系爭房屋兼享有臨街又臨巷之商業上實益，自屬位處路角地之房屋，依行為時臺北市房屋街路等級調整率評定表所定，應按較高之街路等級調整率核計其房屋現值，即林森北路地段調整率 260% 計算其房屋現值。上開事實，業經行政院 71 年 8 月 26 日判字第 1027 號及 73 年 4 月 27 日判字

第 4

60 號判決所肯認。至於系爭房屋是否屬於路角地之認定，關係房屋現值之核定，應由稅捐核課主管機關本於權責認定，訴願人主張之本府地政處 95 年 11 月 22 日北市地二字第 09533039500 號函，係說明該處辦理公告土地現值作業，係依平均地權條例及地價調查估計規則等相關法令規定，並提本市地價及標準地價評議委員會評定，計算宗地地價後公告，並敘明系爭房屋所屬大樓坐落土地，其中 803 地號土地係面臨林森北路，兩側分別為新生北路○○段○○巷、○○巷，分別跨屬本市第 18 號（繁榮街道線價區段）、211 號（一般裡地區段）地價區段，依臺北市繁榮道路線區段宗地單位地價計算原則第 2 點第 1 款規定非屬路角地云云，是該判斷標準係判斷繁榮道路線區段宗地單位之計算，與本案係判斷房屋現值應適用之街路等級調整率，核屬二事，訴願主張混為一談，不足採據。另關於訴願人主張系爭房屋業經原處分機關核定自 97 年起改為適用新生北路巷內街路等級調整率 180% 計算房屋稅乙節，經查，原處分機關係以系爭房屋之主要出入口有變更為由，乃核定系爭房屋自 97 年起改按新生北路巷內街路等級調整率 180% 核計房屋稅，惟查上開核定是否適法，尚非本件訴願審理範圍，訴願人執此主張，尚難對其為有利之認定。從而，原處分機關所為否准其房屋稅退稅申請之處分，揆諸首揭規定，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 蔡 立 文

副主任委員 王 曼 萍

委員 紀 聰 吉  
委員 林 勤 綱  
委員 柯 格 鐘  
委員 葉 建 廷  
委員 范 文 清  
委員 施 文 真

中華民國 99 年 12 月 9 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）