

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

訴願人兼訴願代表人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人等 4 人因申請房屋稅籍證明事件，不服原處分機關民國 114 年 4 月 2 日北市稽松山甲字第 1144702443 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人○○○委由案外人○○○以民國（下同）113 年 9 月 9 日申請書，向原處分機關所屬松山分處（下稱松山分處）申請其父○○○（於 113 年○○月○○日死亡；下稱○君）所遺本市松山區○○段○○小段○○建號房屋（建物門牌為本市松山區○○路○○段○○號，建物 1 層，權利範圍為全部，下稱系爭房屋）之房屋稅籍證明。經松山分處查得依系爭房屋稅籍紀錄表所載，該房屋於 77 年 12 月 23 日已拆遷，該分處電腦檔已無該建號之稅籍資料，復依臺灣高等法院 104 年 9 月 30 日 101 年度重上字第 660 號民事判決（下稱二審判決）所載，經該院囑託○○○○○○○○公會（下稱○○○公會）進行鑑定，鑑定結果認為現存之本市松山區○○路○○段○○號房屋 1 至 3 層樓之樑柱版均以鋼筋混凝土為主要建材，第 4 層樓則為後來另行增建之鋼構架房屋，其屋頂及外牆面是以鐵皮包覆當建材，故研判該房屋約於 78 年、79 年間所重建，且上開房屋之主要建材與結構與系爭房屋建物登記謄本所載主要建材為土磚石混合造明顯不同，益見○○○公會鑑定報告認為該房屋約於 78 年、79 年間所重建，應屬可採。原處分機關爰依系爭房屋稅籍紀錄表及臺灣高等法院二審判決所載內容，審認系爭房屋已拆除，乃以 113 年 9 月 23 日北市稽松山甲字第 1134705019 號函（下稱 113 年 9 月 23 日函）否准所請。訴願人等 4 人不服，向本府提起訴願，案經原處分機關審認系爭房屋之經歷年數、主要結構等事項，尚待補正，爰以 114 年 3 月 12 日北市稽松山甲字第 1144801846 號函通知訴願人等 4 人補正及撤銷 113 年 9 月 23 日函，並經本府作成 114 年 3 月 24 日府訴一字第 11360865632 號訴願決定：「訴願不受理。」

在案。

二、嗣訴願人等 4 人以 114 年 3 月 25 日書面檢具相關資料向松山分處申請補發 55 年已存在、於 80 年部分滅失之 1 層土磚石混合造建物即系爭房屋之房屋稅籍證明。經原處分機關查認依松山分處 100 年 8 月 4 日北市稽松山乙字第 10030845000 號函（下稱 100 年 8 月 4 日函）復臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）內容，依 57 年房屋稅籍紀錄表記載，系爭房屋僅剩 1 層磚造房屋面積 8 坪，又依現行房屋稅籍紀錄表，系爭房屋於 77 年 12 月 23 日拆遷，該分處電腦檔現已無該房屋之稅籍資料；另○君前於 104 年 4 月 28 日申請該房屋稅籍資料及無需繳稅之緣由時，原處分機關以 104 年 4 月 29 日北市稽松山甲字第 10447898800 號函（下稱 104 年 4 月 29 日函）復無須繳納房屋稅之情事同上；復查訴願人○○○於 113 年 4 月 26 日帶領松山分處承辦人員現勘之現存房屋，目前為 4 層樓建物，而其指界並稱 1 樓後段部分範圍屬系爭房屋（該面積大於○○建號權狀登記面積 57.6 平方公尺或 26.61 平方公尺），且由內裝外觀顯示，整個 1 樓後棟空間之牆壁、天花板及大理石紋路地板等皆一致，為一個整體空間，且材質新穎，現場看不出有所稱 55 年已存在之 1 層土磚石混合造房屋；且原處分機關業以 113 年 10 月 29 日北市稽松山甲字第 1134807492A 號函（下稱 113 年 10 月 29 日函）請訴願人○○○及○○○提供結構技師或建築師出具系爭房屋仍存在之證明文件以辦理房屋稅籍事宜，惟迄今尚未提供；又依據松山分處 102 年 3 月 6 日北市稽松山甲字第 10241208400 號函（下稱 102 年 3 月 6 日函），該分處人員於 101 年 12 月 24 日現勘後，已將系爭房屋即○○建號建物原址現存房屋併入同區段○○小段○○建號房屋（稅籍編號：xxxxxxxxxxxx，房屋門牌本市松山區○○路○○段○○號，下稱○○建號房屋）設籍課徵房屋稅〔其 1 樓課稅面積 195 平方公尺係參照本市松山地政事務所（下稱松山地所）100 年 3 月 16 日土地複丈成果圖所載○○號○○樓（A2 區域）面積 106 平方公尺及○○號○○樓後棟（A3 區域）面積 89 平方公尺〕，該函已合法送達當時○○建號房屋所有人，亦無提出異議。原處分機關乃以 114 年 4 月 2 日北市稽松山甲字第 1144702443 號函（下稱原處分）復訴願人等 4 人系爭房屋已拆除，爰否准所請。訴願人等 4 人不服，於 114 年 4 月 15 日向本府提起訴願，5 月 14 日、7 月 28 日及 7 月 31 日補充訴願理由及資料，8 月 6 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、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 項前段規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之……。」56 年 4 月 11 日修正公布第 7 條規定：「納稅義務人應於房屋建造完成之日起三十日內，向當地主管稽徵機關申報房屋現值及使用情形；其有增建、改建、變更使用或移轉承典時亦同。」90 年 6 月 20 日修正公布第 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 7 條第 1 項規定：「納稅義務人應於房屋建造完成之日起算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、改建或移轉、承典時，亦同。」第 8 條規定：「房屋遇有焚燬、坍塌、拆除致不堪居住程度者，應由納稅義務人申報當地主管稽徵機關查實後，在未重建完成期內，停止課稅。」第 23 條規定：「房屋之新建、重建、增建或典賣移轉，主管建築機關及主辦登記機關應於核准發照或登記之日，同時通知主管稽徵機關。」

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 3 條第 1 項規定：「本條例第四條第一項所稱房屋所有人，指已辦竣房屋所有權登記之所有權人及未辦理所有權登記之實際房屋所有人。」

二、本件訴願及補充理由略以：

(一) 松山地所○○段建築改良登記簿明確記載○○建號房屋為本國式土角磚造平房，自 55 年 6 月 15 日即為 1 層 57.6 平方公尺；68 年 7 月 1 日地籍圖重測，建物面積並無改變；79 年 11 月 27 日因基地號變更更新建物謄本，仍為 1 層樓、面積 57.6 平方公尺，並無 77 年 12 月 23 日拆遷一事。松山地所 113 年 8 月 8 日測量之建物測量成果圖，並於 113 年 8 月 12 日登記○○建號房屋為 1 層土磚石混合造，面積 26.61 平方公尺。原處分機關引用臺灣高等法院二審判決指編號 A3、面積 89 平方公尺 3 層建物為○○建號房屋為資料錯誤。誤登 92 年松山○○○○小段○○地號上僅有 1 棟 3 層樓房屋。

(二) 依航照圖所示，○○建號房屋從 63 年至 79 年間樓高、面積均無改變，另○○路 4 段 709 巷於 80 年拓寬，造成○○建號房屋部分減失，面積縮減為

1 層樓 26.61 平方公尺，航照圖亦顯示該建物面積有相對應的減少，且建物外觀、面積、樓高至 113 年均未變動。

(三) 若如松山分處所述 57 年時為 26.44 平方公尺，該處房屋如何在拆除大半後仍能維持 113 年建物測量成果圖所示約 26 平方公尺？所以松山分處稅籍紀錄表記載 57 年僅剩 1 層 26.44 平方公尺、後於 77 年 12 月 23 日拆遷，應為稅籍資料記載錯誤。

(四) 如松山分處於 77、78 年間曾至○○建號房屋位址查核，即可發現該建物存在且使用中。訴願人提出松山地所出具 113 年○○建號房屋之建物測量成果圖，原處分機關應根據規定稽徵房屋稅，卻仍堅持該房屋不存在，其作為顯有不當。○○建號房屋因多年使用，雖不時保養強化，但仍存有漏水、牆壁龜裂、地基沉陷與漏電危險等，故訴願人於 109 年間申請室內裝修許可，松山分處 113 年 4 月 26 日派員勘驗時，當然內裝材質新穎。正當修繕，不可作為房屋已拆遷改建的原因，松山分處以修繕後房屋安全、整潔、明亮就認定修繕後房屋已不是原有建物，實為錯誤。

(五) 松山地所 113 年 11 月 15 日函不否認○○建號房屋基礎結構與原登記相符，松山分處卻不認同，所以要求訴願人提供結構技師或建築師證明房屋仍存在之證明文件。原處分機關未採用地政資料，否定合法證明，處處刁難。

(六) 松山分處明顯錯誤解讀地政資料，將土地複丈成果圖誤認為建物測量成果圖。松山分處根據 100 年 3 月 16 日松山地所對○○路○○段○○號房屋 A2、A3 區所繪製之土地複丈成果圖，於 102 年 3 月通知○○建號房屋所有權人，將○○建號房屋併入○○建號房屋課稅，任意沒收○○建號房屋屋主財產。請撤銷原處分，補發房屋稅籍證明。

三、查本件訴願人等 4 人以書面檢具相關資料，向松山分處申請補發被繼承人○君所遺系爭房屋 55 年已存在、於 80 年部分滅失之 1 層土磚石混合造建物之房屋稅籍證明。經原處分機關查認系爭房屋有事實欄所述於 77 年 12 月 23 日拆遷，電腦檔已無該房屋之稅籍資料，另經訴願人○○○於 113 年 4 月 26 日與松山分處人員至系爭房屋所在門牌地址現勘，該址現存房屋為 4 層建物，經訴願人○○○指界並稱 1 樓後段部分範圍屬系爭房屋（○○建號），且由內裝外觀顯示整個 1 樓後棟空間構造一致，為一整體空間，材質新穎，現場看不出有其等所稱 55 年已存在之 1 層土磚石混合造建物；又系爭房屋（○○建號）業於 102 年併入○○建號房屋稅籍課徵房屋稅。是原處分機關審認系爭房屋已拆除，其等所請無法辦理；有系爭房屋之台北市房屋稅籍紀錄表、松山地所 100 年 3 月 16 日土地複丈成果圖、松山分處 100 年 8 月 4 日函、臺北地院

101 年 6 月 27 日 99 年度重訴字第 1301 號民事判決（下稱一審判決）、松山分處 102 年 3 月 6 日函、原處分機關 104 年 4 月 29 日函、臺灣高等法院二審判決及○○○公會鑑定節本、113 年 4 月 26 日現勘照片、訴願人等 4 人 113 年 8 月 2 日建物測量及標示變更登記申請書、松山地所 113 年 8 月 8 日建物測量成果圖、登記日期為 113 年 8 月 12 日之系爭房屋建物標示部及所有權部、○○建號房屋建物標示部及所有權部等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人等 4 人主張系爭房屋一直存在，僅部分滅失、修繕，並無 77 年 12 月 23 日拆遷一事；松山分處於 102 年 3 月將系爭房屋併入○○建號房屋課稅，任意沒收系爭房屋屋主財產云云：

- （一）按房屋稅，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；納稅義務人應於房屋建造完成之日起 30 日內，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；為房屋稅條例第 3 條、56 年 4 月 11 日修正公布第 7 條、90 年 6 月 20 日修正公布第 7 條及現行第 7 條第 1 項所明定。又建築法所稱建築物，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，為建築法第 4 條所明定。
- （二）查本件依卷附系爭房屋之台北市房屋稅籍紀錄表及松山分處 100 年 8 月 4 日函影本所示，系爭房屋（○○建號）於 46 年已存在，原為 2 層樓磚造房屋，於 52 年部分拆除改建，57 年稅籍紀錄表記載僅剩 1 層磚造房屋，並於 77 年 12 月 23 日拆遷，松山分處電腦檔已無該建號之稅籍資料。次依卷附臺北地院一審判決、臺灣高等法院二審判決、100 年 3 月 16 日土地複丈成果圖及○○○公會鑑定節本影本所示，上開判決案件係系爭房屋（○○建號）及○○建號房屋共同坐落之本市松山區○○段○○小段○○地號土地（下稱系爭土地）之所有人，向被繼承人○君等人主張拆屋還地及不當得利事件，依一審判決附表所示，○君占用系爭土地之房屋為該附表編號九 A3 之系爭房屋（○○建號）；另依二審判決理由所載，○君雖否認 A3 房屋（即系爭房屋）於 78、79 年間因不堪使用而拆除重建，然經臺灣高等法院囑託○○○公會鑑定結果認為根據 79 年 11 月 8 日之航空測量拍照資料顯示，標的物在當時已經存有樓房完成後之影像，經過比對資料，研判系爭房屋（按：A3 房屋）應為重建之建物，系爭房屋目前為 4 層樓屬於重建之建物，經勘查現場情形及資料相互比對，故研判系爭房屋約建於 78、79 年；是該法院認為現存之系爭房屋係約於 78、79 年間所重建，且系爭房屋原登記之主要建材為土角磚造

、土磚石混合造，而現存之系爭房屋主要建材經○○○公會鑑定結果為，其 1 至 3 層樓之樑柱版均以鋼筋混凝土為主要建材，第 4 樓層為後來另行增建之鋼構架房屋，其屋頂及外牆面是以鐵皮包覆當建材，則認為系爭房屋目前之主要建材與結構與其建物登記謄本記載明顯不同，益見○○○公會鑑定報告認為系爭房屋係於 78、79 年所重建等語，確屬可採。復依卷附 113 年 4 月 26 日現勘照片影本所示，訴願人○○○於 113 年 4 月 26 日與松山分處人員至系爭房屋所在門牌地址現勘，該址現存房屋為 4 層建物，經訴願人○○○指界並稱 1 樓後段部分範圍屬系爭房屋（○○建號），且由內裝外觀顯示整個 1 樓後棟空間構造一致，為一整體空間，材質新穎，現場看不出有訴願人等 4 人所稱 55 年已存在之 1 層土磚石混合造建物；且系爭房屋（○○建號）業於 102 年併入○○建號房屋稅籍課徵房屋稅。據上，原處分機關審認系爭房屋業已拆除並於 78、79 年間重建，且已併入○○建號房屋稅籍課徵房屋稅，乃否准訴願人等 4 人所請補發系爭房屋 55 年已存在、屬 1 層土磚石混合造建物之房屋稅籍證明，並無違誤。至訴願人等 4 人主張臺灣高等法院二審判決所指編號 A3、面積 89 平方公尺之資料錯誤一節；查訴願書雖提出航照圖數幀，惟尚無法確實證明其房屋建材結構，且訴願人等 4 人就其等主張法院判決資料錯誤一節，未能具體舉證以實其說，尚難遽對訴願人等 4 人為有利之認定。

- （三）至於訴願人等 4 人主張系爭房屋並無拆除一節。查本件如前所述，原處分機關係依據系爭房屋現有稅籍紀錄表所載內容認定該房屋於 77 年 12 月 23 日拆遷，並依據民事法院判決內容認定系爭房屋（○○建號）於 78、79 年間拆除重建，乃否准訴願人等 4 人所請補發系爭房屋於 55 年已存在且屬 1 層土磚石混合造建物之房屋稅籍證明；是訴願人等 4 人雖提出系爭房屋之建築改良物登記簿，然其上所載於 79 年 11 月 27 日登記及登記原因為「基地號變更」，僅作為後續地政資料連貫之判讀，尚無從證明系爭房屋未拆除重建之事實。另依卷附松山地所 113 年 8 月 8 日繪製發給之系爭房屋建物測量成果圖影本所載，系爭房屋主體結構欄記載為「土磚石混合造」，第 1 層為 26.61 平方公尺，復依松山地所 113 年 11 月 15 日北市松地測字第 1137018459 號函所載該所認定系爭房屋因有修繕情事，難謂非為原登記建物等語；然據原處分機關於 114 年 5 月 7 日北市稽法乙字第 1143102551 號函附訴願答辯書理由四、（六）陳明，地政機關非房屋構造認定機關，松山地所建物測量成果圖無法作為現存系爭房屋為土磚石混合造建物之證明；又依卷附航照圖影本，原處分機關審認訴願人等 4 人提出 63 年至 79 年航照圖顯影與

113 年顯影不符且影像模糊，無法作為認定房屋構造之依據，尚非無據。另依卷附原處分機關訴願答辯書及松山分處 102 年 3 月 6 日函影本所載，松山分處為辦理案外人之稅務申報案件，派員於 101 年 12 月 24 日現勘，並依松山地所 100 年 3 月 16 日土地複丈成果圖所示系爭房屋、○○建號房屋之位置及面積，將系爭房屋（即○○建號建物）原址現存房屋併入○○建號房屋設籍課稅；是原處分機關將系爭房屋面積併入地址相同之○○建號房屋稅籍課徵房屋稅，係本於其稅籍管理之權責，且現行法令並未規定 1 建號應設立 1 房屋稅籍，此與地政機關依地政法令為建物所有權登記及編有建號，係屬二事，尚難謂有訴願人等 4 人所訴併入稅籍課稅屬沒收系爭房屋屋主財產之情事。至原處分機關以 113 年 10 月 29 日函請訴願人○○○及○○○提供結構技師或建築師出具系爭房屋仍存在之證明文件以辦理房屋稅籍事宜，惟迄今尚未提供。是訴願人等 4 人所提證物，均難據以認定其等主張系爭房屋自 55 年起存在至今、未拆除重建等語為真，尚難對其等為有利之認定。訴願主張各節，均不足採。從而，原處分機關所為原處分，揆諸前揭規定，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 連 堂 凱
委員 張 慕 貞
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 邱 駿 彥
委員 李 瑞 敏
委員 王 士 帆
委員 陳 衍 任
委員 周 宇 修
委員 陳 佩 慶
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 8 月 8 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路 101 號）