

新竹市政府訴願決定書

109 年訴字第 59 號

訴願人：鄭○○

地址：新竹市○路○巷○弄○號

代理人：鄭 xx

地址：新竹市○街○巷○號○樓

原處分機關：新竹市稅務局

代表人：李世珍

訴願人因不服新竹市稅務局 109 年 9 月 10 日以新市稅房字第 1090017872 號函所提訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣鄭○城(即訴願人之父)於 90 年 1 月 16 日檢據「房屋新建、增建、改建申報書」，申報坐落本市香山區○路○段○巷○號未辦保存登記之建物設立房屋稅籍，經原處分機關依當時房屋標準價格，於 90 年 2 月 12 日以九十新市稅財字第 90002643 號函核准設立房屋稅籍（稅籍編號：07200144100、起課年月：89 年 7 月、房屋構造：加強磚造、面積：186 平方公尺、房屋現值：327,400 元，下稱系爭房屋），嗣鄭○城於 103 年 7 月 9 日死亡，由訴願人於 103 年 8 月 12 日繼承取得系爭房屋。自 90 年起至 109 年止系爭房屋之房屋稅均按期繳納，然訴願人於 109 年 8 月 27 日向原處分機關主張系爭房屋屋齡 41 年與課稅條件不符，要求實地勘測房屋現況並請求退稅，案經原處分機關派員實地勘測，發現系爭房屋核課面積有誤，另查系爭房屋後方增建磚造面積，原處分機關遂於 109 年 9 月 10 日以新市稅房字第 1090017872 號函核定系爭房屋加強磚造面積自 89 年 7 月起釐正為 110.57 平方公尺，屋後增建磚造面積 32.18 方公尺自 100 年 6 月起併入房屋稅籍按住家用稅率課徵房屋稅，故 90 年至 109 年溢繳之房屋稅開立退稅支票予以送達，訴願人仍不服，遂依法提起本訴願。

本案訴願人申請陳述意見，經通知到會，訴願人委由代理人相關陳述意見摘敘如下：「房子是在 67 年底建的，68 年申請用電，這些資料有給稅務局，但房屋稅的起課日期是不對的，房子已經 40 幾年，我是認為房屋沒有價值，主張應該不能課稅。請求不要再徵收房屋稅了，而且我對退稅金額不滿意，也主張要免繳房屋稅。」。

理 由

一、(一) 按「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。」、「主管稽徵機關依據納稅義務人所申報之現值，並參照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 30 日內，檢附證件，申請重行核計。」分為行為時房屋稅條例第 7 條、第 10 條之明文。

(二) 再按房屋稅條例第 11 條規定：「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、按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 3 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。」、稅捐稽徵法第 35 條第 1 項第 1 款規定：「納稅義務人對於核定稅捐之處分如有不服，應依規定格式，敘明理由，連同證明文件，依下列規定，申請復查：一、依核定稅額通知書所載有應納稅額或應補徵稅額者，應於繳款書送達後，於繳納期間屆滿之翌日起三十日內，申請復查。」。

二、次參照臺北高等行政法院 106 年訴字第 1227 號判決：「不論房屋納稅義務人係原所有權人（起造人）或經移轉登記取得之所有權人，其等就房屋稅之折舊年數即起課日期，有所爭議時，均可循房屋稅條例第 10 第 2 項規定申請重行核計，抑或就最終所核定之房屋稅表示不服。如果納稅義務人對於核定房屋現值並未表示不服，則稽徵

機關嗣後據以作房屋稅課稅處分，納稅義務人亦未表示不服，則就房屋現值所參據之房屋稅籍之折舊年數部分，在沒有重行評定之期間內，原來評量之起始房屋標準價格，即會與預定之折舊率連結，而決定往後期之房屋稅基。…經依房屋稅條例第 7 條規定核准設立房屋稅籍並准起課房屋稅在案，當時並未對被告核計系爭房屋之房屋現值（內含折舊經歷年數）有異議，而檢具足資佐證系爭房屋實際興建完成日之相關資料，依房屋稅條例第 10 條第 2 項規定向被告申請重行核計房屋現值…且在持有系爭房屋期間，均依被告房屋稅籍記錄表核計之房屋現值納房屋稅，亦未就系爭房屋折舊經歷年數、構造別、面積或房屋現值有異議，而依稅捐稽徵法第 35 條之規定向被告機關申請復查，是系爭房屋現值及房屋稅額處分均已確定。」及財政部 74 年 4 月 15 日台財稅第 14347 號函釋：「按房屋稅條例第 10 條第 2 項規定，主管稽徵機關應將依同條第 1 項核計之房屋現值通知納稅義務人者，係指納稅義務人已依同條例第 7 條規定申報房屋現值經主管稽徵機關予以核計房屋現值（編者註：本條已修正為申報房屋稅籍有關事項）之情形而言。…房屋稅繳納通知書上已載明房屋之課稅現值，納稅義務人對房屋稅稅額如有不服，可依稅捐稽徵法第 35 條之規定申請復查，包括房屋現值之計算亦在復查範圍之內。」。

三、卷查，訴願人於 109 年 8 月 27 日向原處分機關主張系爭房屋屋齡達 41 年要求實地勘測亦請求退稅，經原處分機關派員實地勘測，發現訴願人之父於 90 年 1 月 16 日申報系爭房屋稅籍所核課之面積 186 平方公尺有誤，另查系爭房屋後方增建面積 32.18 平方公尺係至少在 100 年已存在（比對 100 年 6 月 Google 街景影像），原處分機關遂於 109 年 9 月 10 日以新市稅房字第 1090017872 號函核定系爭房屋加強磚造面積自 89 年 7 月起釐正為 110.57 平方公尺，屋後增建磚造面積 32.18 方公尺自 100 年 6 月起併入房屋稅籍按住家用稅率課徵房屋稅，就溢繳之稅款予以退還，然仍與訴願人主張系爭房屋

因老舊之全額退稅不同，故不服原處分機關 109 年 9 月 10 日以新市稅房字第 1090017872 號函，且訴願人 109 年 9 月 26 日（原處分機關收文日期）訴願書及 109 年 10 月 12 日訴願補充理由書接續以系爭房屋興建於 67 年、房子老舊進而主張向後免繳房屋稅云云，無非意欲更正系爭房屋之房屋稅起課日期，況由訴願人委由之代理人到場陳述意見之內容亦可稽，合先陳明。

四、經查，訴願人之父於 90 年 1 月 16 日檢據「房屋新建、增建、改建申報書」，申報坐落本市香山區○路○段○巷○號未辦保存登記之系爭房屋設立房屋稅籍，原處分機關依當時房屋標準價格，於 90 年 2 月 12 日以九十新市稅財字第 90002643 號函核准設立，然訴願人之父當時並未對原處分機關核計系爭房屋之房屋現值有異議，而檢具足資佐證系爭房屋實際興建完成日之相關資料，依申報時房屋稅條例第 10 條第 2 項規定向原處分機關申請重行核計房屋現值，且訴願人之父 103 年 7 月 9 日死亡前持有系爭房屋期間，均繳納原處分機關核定之房屋稅（有系爭房屋 90 年至 103 年房屋稅繳納明細在卷可稽），亦未就系爭房屋折舊經歷年數、構造別、面積或房屋現值有異議，而依稅捐稽徵法第 35 條之規定申請復查，參照臺北高等行政法院 106 年訴字第 1227 號判決，系爭房屋現值及房屋稅額處分均已確定。再者，訴願人 103 年繼承系爭房屋後至 109 年，亦均逐年繳納原處分機關核定之房屋稅（有系爭房屋 104 年至 109 年房屋稅繳納明細在卷可稽），每年房屋稅繳納通知書上已載明房屋之課稅現值，倘就原申報房屋稅籍經原處分機關核計之房屋現值（內含房屋標準價格、面積、折舊經歷年數等各項要素）有異議，參照財政部 74 年 4 月 15 日台財稅第 14347 號函釋，訴願人對房屋稅稅額如有不服，可依稅捐稽徵法第 35 條之規定申請復查，包括房屋現值之計算亦在復查範圍之內，然訴願人亦並未對原處分機關核計系爭房屋之房屋稅（含房屋現值）有異議，因房屋現值係參據之房屋稅籍之折舊年數部分，原來所評量之房屋現值（含起始房屋標準價格），

在沒有重行評定之期間內，會與預定之折舊率連結，致歷年房屋現值及房屋稅額亦告確定。依前所述，則系爭房屋折舊年數無重新評量之正當性，房屋稅起課日期即無由變動，是原處分機關以 109 年 9 月 10 日新市稅房字第 1090017872 號函退還部分溢繳稅款，係僅面積變動其餘課稅條件不變，自無涉及免稅，洵屬有據，訴願人主張退還之前所繳全額之房屋稅，則無理由。

五、至於訴願人檢具臺灣電力公司新竹區營業處用電證明及戶籍資料，僅能證明新竹市香山區○○路○段○巷○號建物於 68 年間已裝表供電，有鄭○郎(即訴願人之祖父)居住其內，惟尚無法佐證 68 年設立地址新竹市香山區○○路○段○巷○號之建物至訴願人之父於 90 年 1 月 16 日向原處分機關申報設立系爭房屋之房屋稅籍，此期間從未有重建、改建情事，自難據以評斷 68 年建物與 90 年申報設立設籍之房屋是否為同一建物，又系爭房屋 110 年度房屋現值為 15 萬 8,200 元，高於本市免徵住家房屋現值 10 萬 4 千元，並經原處分機關現場勘查現今屋況，其天花板、樑柱及建物外牆、門窗等各項結構尚屬完整，難達不堪使用之程度，不因訴願人辯稱系爭房屋沒有自來水、瓦斯，老舊不能住人，即得作為減免稅捐云云之論據，是訴願人另主張以後免繳房屋稅，亦無理由。

綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員	沈敏欽
委員	鄭秀文
委員	傅金圳
委員	沈政雄
委員	鍾秉正
委員	王志陽
委員	蕭淑芬

委 員 吳光皋
委 員 陳惠美
委 員 盛子龍

中 華 民 國 109 年 12 月 25 日
市 長 林 智 堅

訴願人如不服本決定，得於決定書送達之次日起二個月內，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，電話：02-28333822）