

苗栗縣政府訴願決定書

110 年苗府訴字第 60 號

訴 願 人：○○○

代 表 人：○○○

地 址：○○○

原處分機關：苗栗縣政府稅務局

地 址：苗栗縣苗栗市府前路 46 號

訴願人因房屋稅及罰鍰事件，不服原處分機關 110 年 4 月 23 日苗稅法字第 1101830443 號復查決定書，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有坐落本縣○○鎮○○里○○鄰○○號房屋（稅籍編號：○○○，以下簡稱系爭房屋），依房屋稅籍資料，原核定第 1 層及第 2 層鋼鐵造面積分別為 627.3 平方公尺（1A 卡序 562.5 平方公尺及 1B 卡序 64.8 平方公尺）及 562.5 平方公尺（2A 卡序），自 82 年 7 月起按營業用稅率課徵房屋稅，另第 2 層鋼鐵造面積為 54 平方公尺（2B 卡序），自 82 年 7 月起按住家用稅率課徵房屋稅。嗣經檢舉違建，因訴願人未依房屋稅條例第 7 條規定，於房屋增建及使用情形變更之日起 30 日內，向原處分機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形，原經原處分機關以 109 年 5 月 28 日苗稅房字第 1091500334 號函，依稅捐稽徵法第 21 條規定補徵 104 年至 108 年差額房屋稅，分別為 104 年 158,865 元、105 年 156,814 元、106 年 154,770 元、107 年 152,728 元、108 年 243,196 元，並據以核定 109 年房屋稅計 300,841 元，共計 1,167,214 元。另違反房屋稅條例第 16 條規定部分，經以 109 年 5 月 27 日苗稅法字第 1092014341 號裁處書，裁處 104 年至 108 年所漏稅額 0.7 倍罰鍰計 606,459 元，訴願人不服，遂於 109 年 7 月 10 日申請復查，經調查後因原核定內容與課稅事實尚未釐清，依據原處分機關受理復查案件適用更正程序處理作業要點規定，改按更正程序辦理。經原處分機關於 109 年 8 月 27 日再次派員現場勘查、比對 82 年、83 年、85 年及 108 年航照圖、並請訴願人於 109 年 11 月 2

日至原處分機關釐清事實，核算系爭房屋增建面積及使用情形，原處分機關復以 109 年 12 月 29 日苗稅房字第 1091500873 號函重新核定 104 年至 108 年差額房屋稅，分別為 104 年 154,224 元、105 年 152,221 元、106 年 150,219 元、107 年 148,222 元、108 年 191,110 元，並據以核定 109 年房屋稅 249,784 元，共計 1,045,780 元，更正裁處 104 年至 108 年所漏稅額 0.7 倍罰鍰計 557,195 元，訴願人仍不服，申請復查。經復查結果變更罰鍰金額為 481,406 元，其餘補徵系爭房屋 104 年至 108 年差額房屋稅計 795,996 元，及核定 109 年房屋稅計 249,784 元，共計 1,045,780 元，並無違誤，仍維持原核定。訴願人不服，提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、本件訴願意旨略以：

- (一) 查訴願人之廠房使用面積，自民國 82 年間即以目前之建物結構使用，並未變動，而在當時經原處分機關之承辦人到場會勘後，計算廠房樓板使用面積而核定房屋稅，訴願人依當時核定之使用面積持續依法繳納稅捐迄今。惟訴願人主要業務為塑膠及金屬管材之買賣，需要儲物空間，故約於民國 103 年間訴願人於空地放置活動貨櫃儲物，又因時常遭大雨沖刷，且為搬運、裝卸方便計，遂於原建物屋頂延伸搭建遮蔽頂棚，覆蓋運送通道及活動貨櫃。原處分機關將搭建遮蔽頂棚所覆蓋之面積，不論上層、下層、通道、貨櫃等全部計入廠房使用面積核課稅捐，顯然違誤，應予剔除並依 82 年原核定之廠房使用面積核課稅捐。
- (二) 次查訴願人僅於樓地板層為辦公室使用，上層部分均為置放管材，形同以貨架使用，民國 82 年間原處分機關之承辦人到場會勘時，對於人員無法直立通行之置放層認定為貨架，不計入廠房使用面積，但對於人員可以直立通行之上層部分，則認定為廠房使用，當時即已計入廠房使用面積。現原處分機關自行推翻民國 82 年間之認定結論，自行定義為夾層，加計大量廠房使用面積核

課稅捐，顯然違誤，應予剔除並依 82 年原核定之廠房使用面積核課稅捐。

- (三) 再查原處分機關非但將貨架認定為夾層計入廠房使用面積，甚至將貨架上方面積亦計入廠房使用面積，形同以貨架各層面積均計入廠房使用面積，用以擴大核課稅捐之稅基，俾便加計大量廠房使用面積核課稅捐，顯然違誤，應予剔除並依 82 年原核定之廠房使用面積核課稅捐。
- (四) 就復查決定書內容所謂增建面積，再分別說明如下：1. 一樓部分（397.5 平方公尺、486 平方公尺、1304 平方公尺、522.5 平方公尺）：為原建物屋頂延伸搭建遮蔽頂棚，覆蓋運送通道及活動貨櫃，不應計入廠房使用面積。原處分機關將搭建遮蔽頂棚所覆蓋之面積，不論上層、下層、通道、貨櫃等全部計入為廠房使用面積核課稅捐，顯然違誤。2. 二樓部分（497.4 平方公尺）：屬於人員無法直立通行之置放層，原認定為貨架，不計入廠房使用面積。3. 二樓部分（10.8 平方公尺、486 平方公尺、497.4 平方公尺、306.72 平方公尺）：屬於人員無法直立通行之置放層，原認定為貨架，不計入廠房使用面積。4. 二樓部分（864 平方公尺）：屬於人員無法直立通行之置放層，原認定為貨架，不計入廠房使用面積。5. 三樓部分（397.5 平方公尺）：此與一樓部分之 397.5 平方公尺重複核計。
- (五) 再查訴願人之廠房使用面積，自民國 82 年間即以目前之建物結構使用，並未變動，而在當時經原處分機關之承辦人到場會勘後，計算廠房樓板使用面積而核定房屋稅，申請人依當時核定之使用面積持續依法繳納稅捐迄今。本案係因現任原處分機關之承辦人員對於廠房樓板面積之計算方法有不同之認定，並非訴願人違規新建或改建，當無核處罰鍰之理，罰鍰處分顯然違背法令，應予撤銷。
- (六) 按台中市政府依據房屋稅條例第 2、3、11 條之規定，所頒布之「台中市簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」第 16 條

規定：「新建、增建、改建房屋其完成日期之認定，應以使用執照所載日期為準，無使用執照者，以完工證明所載日期為準，無使用執照及完工證明者，則以申報日為準，無使用執照及完工證明亦未申報者，即以調查日為準。」原處分機關要求溯及既往補稅及裁罰，顯然違背法令規定，原處分應予撤銷。

二、原處分機關則答辯以：

- (一) 系爭房屋經本局於 109 年 8 月 27 日派員現場勘查、再經比對 82 年、83 年、85 年及 108 年航照圖、並請訴願人於 109 年 11 月 2 日至本局釐清事實，核算系爭房屋增建面積及使用情形如下：1. 增建 1 樓部分：(1)鋼鐵造面積計 397.5 平方公尺(1H 卡序 349.5 平方公尺及 1I 卡序 96 平方公尺扣除原核課 1A 卡序挑空面積 48 平方公尺)，供廠房使用，溯自 82 年 7 月起按營業用稅率課徵房屋稅。(2)鋼鐵造面積 486 平方公尺(1F 卡序)，供廠房使用，溯自 96 年 10 月起按營業用稅率課徵房屋稅。(3)鋼鐵造面積計 1,304 平方公尺(1C 卡序面積 427.7 平方公尺、1D 卡序面積 356.4 平方公尺、1E 卡序面積 22.5 平方公尺及 1G 卡序面積 497.4 平方公尺)，供廠房使用，溯自 103 年 6 月起按營業用稅率課徵房屋稅。(4)鋼鐵造面積計 522.5 平方公尺(1J 卡序 66.5 平方公尺、1K 卡序 149.28 平方公尺及 1L 卡序 306.72 平方公尺)，供廠房使用，溯自 107 年 10 月起按營業用稅率課徵房屋稅。2. 增建 2 樓部分：(1)鋼鐵造面積 486 平方公尺(2C 卡序)，供廠房使用，溯自 96 年 10 月起按營業用稅率課徵房屋稅。(2)增建鋼鐵造面積 497.4 平方公尺(2D 卡序)，供廠房使用，溯自 103 年 6 月起按營業用稅率課徵房屋稅。(3)鋼鐵造面積 306.72 平方公尺(2F 卡序)，供廠房使用，溯自 107 年 10 月起按營業用稅率課徵房屋稅。(4)鋼鐵造面積 10.8 平方公尺(2G 卡序)，空置未使用，溯自 83 年 7 月起按住家用稅率課徵房屋稅。(5)鋼鐵造面積 864 平方公尺(2H 卡序)，供廠房使用，溯自 109 年 2 月起改按營業用稅率課徵房屋稅。3. 增建 3 樓鋼鐵造面積 397.5 平方公尺(3B 卡序)，供

廠房使用，溯自 82 年 7 月起按營業用稅率課徵房屋稅。經查系爭房屋增建追溯起課年月為 82 年 7 月之 1 樓及 2 樓面積各 397.5 平方公尺應課徵之稅額，原經本局作為漏稅額計入罰鍰計算基礎，因前開系爭房屋面積係於 82 年 9 月清查設籍前起課，應非屬未依房屋稅條例第 7 條規定之期限申報，因而發生漏稅者，應免予處罰。故本件漏稅額應不得計入起課年月同為 82 年 7 月面積稅額，經重新計算 104 年至 108 年漏稅額分別為 131,850 元、130,207 元、128,565 元、126,928 元、170,176 元，處以 0.7 倍之罰鍰，更正罰鍰金額為 481,406 元。

- (二) 按房屋稅條例第 2 條、第 3 條及建築法第 4 條規定，定著於土地上，具有頂蓋、梁柱之建築物，即為房屋稅課稅標的。經查訴願人所稱之「原建物屋頂延伸搭建遮蔽頂棚，覆蓋運送通道及活動貨櫃」，不僅定著於土地上具有頂蓋、梁柱，牆壁部分以烤漆浪板組成、部分以貨櫃上下堆疊而成，實為增加房屋使用價值之建築物，應屬房屋稅課稅範圍，本局依法課徵房屋稅，並無不合。又訴願人所稱之通道及活動貨櫃部分，本局於計算房屋稅面積時，僅按一樓面積挑高核課房屋稅，其堆疊之上層貨櫃，並未計入夾層面積，即未計入房屋面積核課房屋稅，訴願人主張應有誤解。
- (三) 經查訴願人所稱二樓部分，497.4 平方公尺為 2D 卡序、10.8 平方公尺為 2G 卡序、486 平方公尺為 2C 卡序、306.72 平方公尺為 2F 卡序、864 平方公尺為 2H 卡序，經本局 109 年 8 月 27 日現場勘查結果，雖有部分區域樑下緣高度 1.6 平方公尺，惟其餘樓板高度均達 2 公尺以上，又查其樑、柱係以尺寸大小不一之 H 型鋼承重，並固定於土地上，且有固定之樓梯，供人員移動、處理物品及上下樓層使用，與作貨架使用之性質有別，且經查訴願人所主張之二樓增建面積實已蓋滿該層樓地板面積，依建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 18 項規定，已超過該層樓地板面積三

分之一或一百平方公尺者，視為另一樓層，本局依房屋稅條例第3條規定，計入房屋面積核課房屋稅，應屬適法。

(四) 經查本局係依109年8月27日現場勘查測量結果，核定三樓3B卡序高度為3.8公尺，另一樓部分1H及1I(挑高)卡序分別核定高度2.4公尺及4.4公尺(即一樓高度2.4公尺+二樓高度2公尺)，為不同樓層，其高度亦不相同，無訴願人所稱重複核計之情形。

(五) 查系爭房屋有增建情形，訴願人原應在建造完成之日起30日內向本局申報房屋稅籍課徵房屋稅，惟訴願人未主動申報，且未提供相關資料供參，本局按財政部77年6月28日台財稅第770190398號函釋規定，就系爭房屋各年度增建情形，依82、83、85年航照圖及本局派員現場勘查結果，予以追溯起課年月，系爭房屋增建漏未課徵房屋稅，應屬核課期間內「另發現應徵之稅捐」，本局依稅捐稽徵法第21條第1項第2款及第22條第4款規定，依法補徵104年至108年房屋稅差額，於法有據。又本件已將起課年月為82年7月之漏稅額予以剔除，重新計算變更罰鍰金額，故並無訴願人所稱本局推翻82年之認定，並溯及補稅，罰鍰部分有違背法令情形。

三、按房屋稅條例第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。」、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。」、房屋稅條例第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。」、房屋稅條例第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。」、房屋稅條例第16條規定：「納稅義務人未依第七條規定之期限申

報，因而發生漏稅者，除責令補繳應納稅額外，並按所漏稅額處以二倍以下罰鍰。」、稅捐稽徵法第 21 條規定略以：「稅捐之核課期間，依左列規定：…二、…，及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；在核課期間內未經發現者，以後不得再補稅處罰。」、稅捐稽徵法第 22 條規定略以：「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。」、稅務違章案件裁罰金額或倍數參考表 房屋稅條例第 16 條規定部分：「納稅義務人單一層或單一戶每一年所核算稅額：…二、漏稅額逾新臺幣五萬四千元至新臺幣三十二萬四千元者。按所漏稅額處 0.7 倍之罰鍰。…」、財政部 77 年 6 月 28 日台財稅字第 770190398 號函：「關於未申領建築執照、完工證明之新、增、改建房屋，其建造完成日期之認定，除查有門牌編訂日期、戶籍遷入日期、接水電日期或其他資料足資佐證，自該日起設籍課徵外，其於實際完成或可供使用之日難以勘查者，以稽徵機關調查日為準，據以起課房屋稅。」、高雄高等行政法院 96 年度訴字第 632 號判決：「查房屋稅條例第 2 條、第 3 條僅規定以固定於土地上，供營業、工作或住宅用之建築物及附屬於應徵房屋稅房屋而增加該房屋之使用價值之其他建築物，為課徵對象，不以經過建築專業人員依建築法規鑑定是否為建築物為必要。」。

- 四、本件之事實如事實欄所述，而查本件之爭點，經核厥為本件系爭房屋增建面積如何認定；卷查，本件訴願人主張復查決定書內容所謂增建面積一樓部分為原建物屋頂延伸搭建遮蔽頂棚，覆蓋運送通道及活動貨櫃，不應計入廠房使用面積云云。然依房屋稅條例第 2 條、第 3 條僅規定以固定於土地上，供營業、工作或住宅用之建築物及附屬於應徵房屋稅房屋而增加該房屋之使用價值之其他建築物，為課徵對象，不以經過建築專業人員依建築法規鑑定是否為建築物為必要，是以本件訴願人既主張為原建物屋頂延伸搭建遮蔽頂棚，

即應認為係屬固定於土地上，供營業、工作或住宅用附屬於應徵房屋稅房屋而增加該房屋之使用價值之其他建築物，而為課徵對象，訴願人之此項主張並無理由；次查，本件訴願人主張復查決定書內容所謂增建面積二樓部分屬於人員無法直立通行之置放層，原認定為貨架，不計入廠房使用面積云云。惟查，依卷附原處分機關 109 年 2 月 10 日、4 月 10 日現場勘查結果照片、109 年 8 月 27 日苗栗縣政府稅務局會勘紀錄表會勘情形照片所顯示，系爭建物第二樓層人員可直立通行，並設置有樓梯可通行至其他樓層，尚非如訴願人所主張人員均無法直立通行、僅單純為貨架之情形，是以訴願人之此項主張亦無理由；末查，本件訴願人主張復查決定書內容所謂增建面積三樓部分有重複核計之部分，惟查，依卷附 109 年 2 月 10 日、4 月 10 日原處分機關現場勘查結果照片所示，系爭建物確具第三個樓層，應認為並無訴願人所主張有重複核計之情形，故訴願人之此項主張亦無理由。

五、準此，本件原處分機關據系爭房屋 82 年、83 年、85 年及 108 年航照圖以及至現場勘查之結果，予以審認訴願人未依房屋稅條例第 7 條規定，於系爭房屋增建及變更使用情形之日起 30 日內，向原處分機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形，而依房屋稅條例第 16 條、稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款、第 22 條第 4 款規定，依法補徵 104 年至 108 年房屋稅差額，並核定 109 年之房屋稅，認事用法尚無違誤，復查決定就此部分遞予維持，尚無不合；另有關係爭房屋增建起課年月為 82 年 7 月之 1 樓及 2 樓面積各 397.5 平方公尺應課徵稅額，原經原處分機關作為漏稅額計入罰鍰計算之部分，亦經復查決定認為係屬 82 年 9 月清查設籍前起課，非屬未依房屋稅條例第 7 條規定期限申報之漏稅額，應不予處罰，而予以剔除後重新計算漏稅額並更正罰鍰金額，尚屬有據，是以本件復查決定應予維持。

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

訴願審議委員會	主任委員	王德基
訴願審議委員會	委員	許淑娥
訴願審議委員會	委員	林茂山
訴願審議委員會	委員	黃俊碩
訴願審議委員會	委員	張智宏
訴願審議委員會	委員	饒斯棋
訴願審議委員會	委員	賴淑惠
訴願審議委員會	委員	林燦都
訴願審議委員會	委員	王麗仁

中 華 民 國 110 年 9 月 13 日

縣長 徐耀昌

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起 2 個月內，向臺中高等行政法院提起行政訴訟。

(臺中高等行政法院地址：臺中市南區五權南路 99 號)