

# 屏東縣政府訴願決定書

104年屏府訴字第7號

訴願人：楊0隆

住址：00市00區00路0巷0號

原處分機關：屏東縣政府稅務局

訴願人因房屋稅事件，不服原處分機關以104年1月6日屏稅東分貳字第1040550141號函所為之處分，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00鄉00村00路0巷0號房屋（主要用途：住宅、稅籍編號：17120415000，下稱系爭房屋），原為2層加強磚造房屋、經原處分機關東港分局（下稱東港分局）設立房屋稅籍在案。嗣於民國（下同）103年因東港分局實施房屋稅籍及使用情形清查作業，發現系爭房屋業已增建為3樓鋼鐵造地上房屋，惟未依房屋稅條例第7條規定檢附相關文件向東港分局申報房屋稅及有關事項及使用情形，東港分局遂依現場清查增建之面積112.4平方公尺、評定現值為新臺幣（下同）7萬8,700元及104年度房屋稅增加稅額944元，並經東港分局104年1月6日屏稅東分貳字第1040550141號函通知改課徵房屋稅在案。嗣後，訴願人認系爭房屋為屋齡長達40年之老厝，原2樓屋頂因老舊而漏水嚴重、為免獨居老母親受苦故增建3樓鐵皮、且鐵皮屋內亦空無一物，不服原處分機關核定之104年房屋稅增加944元，於104年2月3日向東港分局提起訴願，經東港分局104年2月3日屏稅東分貳字第1040551467號函函轉並據原處分機關檢卷答辯到府。

## 理 由

一、按「本條例用詞之定義如左：一、房屋，指固定於土地之建築物，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，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。」、「納稅義務人應於房屋建造完成之日起30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。」、「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，得於接到通知之日起30日內，檢附證件，申請重行核計。」、「屏東縣房屋稅徵收率規定如下：一、住家用房屋：（一）供自住或公益出租人出租使用者，按其現值課徵百分之1.2%。」及「房屋現值之核計，以屏東縣房屋標準單價表（附表一）、屏東縣房屋構造別代號暨折舊率對造表（附表二）及屏東縣房屋稅地段等級表（附表三）為準據。」為房屋稅條例第2條、第3條、第5條第1項第1款、第7條、第10條、屏東縣房屋稅徵收率自治條例第2條第1項第1款第1目及屏東縣評定房屋標準價格及房屋現值作業要點第3點所明定。又「屋頂搭建具有頂蓋、樑柱或牆壁之棚架，係屬增加房屋使用價值之建築物，應併同房屋核課房屋稅。惟未設有門窗、牆壁之屋頂棚架，除供遮陽防雨外，其所能增加房屋之使用價值非常有限，為減輕納稅人之負擔，此類簡陋之棚架自70年下期起，免予課徵房屋稅。但屋頂棚架如設有門窗，牆壁或供遮陽防雨以外之目的使用者，仍應依法課徵房屋稅。」為財政部70年7月14

日台財稅第 35738 號函釋示在案。

二、本件訴願理由略以：系爭房屋原為長達 40 年之老舊房屋，逢雨季必漏水、致使徹夜不敢入眠、苦不堪言，今僅剩訴願人年歲頗高之母親 1 人居住，為不捨老人家半夜漏水擔心受怕，故搭建 3 樓鐵皮以免漏水之苦，且 3 樓的鐵皮屋係為防漏水而建、並無一物、請考慮當今物價飆揚、賺錢不易等現況，重新考慮增稅之必要。

三、惟查，本件系爭房屋為 2 樓加強磚造房屋，並經東港分局設立房屋稅籍在案，今東港分局辦理 103 年度房屋稅籍及使用情形清查作業，實地查得該供住家使用之系爭房屋已增建 3 樓鋼鐵造房屋，並設有門窗、牆壁（有現場房屋照片附卷可稽），與財政部 70 年 7 月 14 日台財稅第 35738 號函釋得與免稅之屋頂棚架規定不符，應不予免課房屋稅，遂依屏東縣房屋稅徵收率自治條例第 2 條第 1 項第 1 款第 1 目及屏東縣評定房屋標準價格及房屋現值作業要點第 3 點規定，以屏東縣房屋稅標準單價鋼鐵造 1 層每平方公尺 700 元、測得增建面積 112.4 平方公尺、核算房屋之評定現值 7 萬 8,700 元、按屏東縣房屋稅徵收率供自住之住家用稅率 1.2%，核算 104 年房屋稅增加稅額 944 元，訴願人雖主張系爭房屋為達 40 年之漏水老厝、增建之 3 樓鐵皮純粹供防水之用等情，惟依法仍難以免稅。綜上，原處分按 944 元核課增加 104 年房屋稅，揆諸首揭法令，仍應維持。

基上論結，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 謝 勝 信  
委員 盧 仲 炬

委員 宋 明 政  
委員 簡 玉 聰  
委員 范 仲 良  
委員 蔡 榮 龍

中 華 民 國 104 年 4 月 30 日  
縣 長 潘 孟 安

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起2個月內，  
向臺灣屏東地方法院行政訴訟庭（地址：屏東市棒球路9號）  
提起行政訴訟。