

# 彰化縣政府訴願決定書（案號 98－813）

府法訴字第 0980134107 號

訴 願 人：○○○

原處分機關：彰化縣地方稅務局

訴願人因房屋稅事件，不服原處分機關北斗分局 98 年 5 月 26 日彰稅北分二字第 0983014220 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芳苑鄉○○村○○路○○段 279 巷 91 號房屋（下稱：系爭房屋），稅籍編號為 23200150014，面積計 232 平方公尺，原按住家用稅率核課房屋稅。嗣訴願人於 98 年 5 月 19 日以系爭房屋水、電等設備遭全部拆除、無法使用為由，向原處分機關北斗分局申請停徵房屋稅，並退還 94 年至 97 年溢繳房屋稅。案經北斗分局派員實地勘查結果，以系爭房屋未毀損至不堪居住程度，無房屋稅條例第 8 條及第 15 條第 1 項第 7 款規定之適用，爰以 98 年 5 月 26 日彰稅北分二字第 0983014220 號函否准所請。訴願人不服，遂向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府，茲摘敘訴、辯意旨如次：

### 一、訴願意旨略謂：

系爭房屋水、電等，因故均遭全部拆除，迄今毀損完全不能使用，應停徵房屋稅，俟重建完成後，重行核課。原處分機關認事用法，見解偏差，不顧事實真相，顯有違誤，實欠公允，均難令人折服。

### 二、答辯意旨略謂：

本局北斗分局 98 年 5 月 22 日派員至現場實地勘查，系爭房屋並未遭受火災、地震等重大災害或拆除至不堪使用，且訴願人亦坦承前曾自案外人謝號島同門牌房屋處接水、電後供住家使用，因謝君房屋未繳納水、電費用，遭自來水公司及

電力公司拆除水表、電表，致訴願人亦無水、電，惟其不申請水、電，非可歸責於自來水公司及電力公司，且建物樑、柱、屋頂等並未毀損、坍塌或拆除至不堪居住程度，仍可供使用（如附照片），核無房屋稅條例第 8 條及第 15 條第 1 項第 7 款停、免徵房屋稅規定之適用，本局按住家用稅率 1.2% 課徵房屋稅，並無不當，尚無退還房屋稅情事云云。

## 理 由

- 一、按房屋稅條例第 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。」、第 5 條第 1 款規定：「房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：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。」、第 8 條規定：「房屋遇有焚燬、坍塌、拆除至不堪居住程度者，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 15 條第 1 項第 7 款規定：「私有房屋有下列情形之一者，免徵房屋稅：……七、受重大災害，毀損面積佔整棟面積 5 成以上，必須修復始能使用之房屋。」及彰化縣房屋稅徵收稅率自治條例第 2 條第 3 款規定：「房屋稅依房屋現值按下列稅率課徵之：……三、住家用房屋按其現值課徵百分之一點二。」。
- 二、經查系爭房屋於 89 年 8 月起新編稅籍編號為 23200150014，面積計 232 平方公尺，按住家用稅率核課房屋稅，此有系爭房屋申報書、房屋設籍課稅申明書及房屋稅籍紀錄表等影本資料附卷可稽，堪資認定，先予敘明。
- 三、次查，房屋遇有焚燬、坍塌、拆除至不堪居住程度者，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；又私有房屋受重大災害，毀損面積佔整棟面積 5 成以上，必須修復始能使用之房屋，則可免徵房屋稅，房屋稅條例第 8 條及第 15 條第 1 項第 7 款分別著有明文。卷查原處分機關北斗分局 98 年 5 月 22 日現場勘查所拍攝之照片，顯示系爭房屋樑、柱、屋頂等並未毀損、坍塌或拆除至

不堪居住之程度，亦無遭受火災、地震等重大災害，毀損面積佔整棟面積 5 成以上，必須修復始能使用之情事。再查，訴願人自承系爭房屋之前曾自案外人○○○同門牌房屋處接水、電後供住家使用，嗣因○君房屋未繳納水、電費用，遭自來水公司及電力公司拆除水表、電表，致訴願人亦無水、電可用，此有原處分機關 98 年 6 月 29 日電話紀錄、98 年 5 月 22 日現場勘查紀錄表及照片等資料在卷足憑。查此水、電無法使用之情事，係可歸責於訴願人未依法申請，核與房屋被拆除至不堪居住程度者有別，自無停課或免徵房屋稅規定之適用，訴願人以系爭房屋水電遭拆除毀損完全不能使用為由，主張應停徵房屋稅，並退還 94 年至 97 年溢繳房屋稅等之申請，於法自有未合，原處分機關北斗分局否准所請，揆諸首揭法條規定，尚無違誤，原處分應予維持。

四、據上論結，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	張瑞濱
	委員	呂宗麟
	委員	林宇光
	委員	陳廷墉
	委員	陳基財
	委員	黃鴻隆
	委員	蔡和昌
	委員	蕭文生

中 華 民 國      98      年      9      月      7      日

縣 長 卓 伯 源

本件訴願人如不服決定，得於訴願決定書送達之次日起 2 個月內向臺中高等行政法院提起行政訴訟。