

彰化縣政府訴願決定書（案號 102—706）

府法訴字第1020206682號

訴願人：○○○

地址：○○○

代表人：○○○

地址：○○○

原處分機關：彰化縣地方稅務局

訴願人因房屋稅事件，不服本縣稅務局 102 年 5 月 29 日彰稅法字第 1020007530 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○○○房屋（稅籍編號：○○○），原處分機關原依本縣和美地政事務所 97 年 10 月 9 日建物測量成果圖設立房屋稅籍，核定鋼鐵造面積 5419.3 平方公尺，自 97 年 10 月起課徵房屋稅。嗣經查獲該座落房屋其中部分面積 5157.9 平方公尺（下稱系爭房屋）於 96 年 10 月起即增建完成，訴願人未依房屋稅條例第 7 條規定於增建完成之日起 30 內申報房屋稅籍有關事項及使用情形，乃以 101 年 12 月 26 彰稅法字第 1011484570 號裁處書補徵 97 年（課稅期間 96 年 10 月至 97 年 6 月）至 98 年（97 年 7 月至 97 年 9 月）房屋稅分別為新臺幣（以下同）23 萬 2,457 元、7 萬 2,692 元，並按所漏列稅額 0.7 倍罰鍰計 21 萬 3,603 元訴願人不服，提起復查，未獲變更，遂提起本訴願，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：

（一）訴願人於 94 年開始承租彰化縣○○○之廠房，增建房屋時並不知須依法為房屋稅申報，而未能及時申報繳納房屋

稅籍有關事項。雖然訴願人對於房屋之增建一事最為知悉，但法令之規定對於訴願人而言係最為陌生，僅有於收到房屋稅繳款書時。從未拖欠，若當時訴願人已增建房屋，為何原處分機關於當下未課徵房屋稅，如今才要訴願人來補繳 97-98 年之房屋稅並罰款，由於原處分機關於當時未曾通知訴願人補繳房屋稅籍有關事項及使用情形，以致訴願人未能如期繳納而遭罰款，對於訴願人的權益顯有重大影響，盼貴府撤銷原處分。

(二) 訴願人未諳法律致不知房屋增建完成須依法申報房屋稅籍有關事項及使用情形，因而未為房屋稅籍有關事項及使用情形的申報。訴願人非故意不為申報，依行政罰法第 7 條第 1 項「違反行政法上義務之行為非出於故意或過失者，不予處罰。」之規定，應不予處罰。

(三) 依行政程序法第 5 條規定：「行政行為之內容應明確。」、第 8 條規定：「行政行為，應以誠實信用之方法為之，並應保護人民正當合理之信賴。」，訴願人不諳法律，不知需繳納房屋稅籍有關事項及使用情形，原處分機關亦未曾通知繳納即為罰緩之處分，以致訴願人未能及時補繳房屋稅而免遭罰鍰，造成訴願人權益之受損。再者，訴願人無心，不知情而未繳納增建部分房屋的房屋稅，實非知情故意不為繳納之情形，且現在中小企業皆戰戰兢兢經營，要生存實屬不易，訴願人乃殷實之商人，懇請貴府撤銷原處分，以維訴願人之權益，實感德便云云。

二、答辯意旨略謂：

(一) 訴願人為系爭房屋納稅義務人，前經本局依建物測量成果圖所載，核定鋼鐵造面積為 5419.3 平方公尺，並自 97 年 10 月起課徵房屋稅。嗣因據報該坐落房屋建造完成日期非為 97 年 10 月，本局為查明系爭房屋建造完成日期究為何時，函請訴願人至局說明，其受託人○○○小姐 101 年 10 月 26 日於本局談話筆錄略以：「…房屋增建完工日期，因時間久遠，且陸續增建，確切完工日期無法確認。」，惟經

查調林務局農林航空測量所 96 年 10 月 14 日航照圖所示，該坐落房屋中系爭房屋面積計 5157.9 平方公尺(卡序 01B、01C、01D、01E)於 96 年 10 月當時即已建造完成。是以，訴願人違反房屋稅條例第 7 條規定，應於增建完成之日起 30 日內申報房屋稅籍有關事項及使用情形之事實，至臻明確，本局依查得資料更正核定自 96 年 10 月起課，並依稅捐稽徵法第 21 條、房屋稅條例第 16 條規定，除補徵 97 年至 98 年房屋稅分別為 23 萬 2,457 元、7 萬 2,692 元，並依「稅務違章案件裁罰金額、或倍數參考表」之規定，因每年所漏稅額、逾 5 萬元至 30 萬元之間，分別予以裁處 0.7 倍罰鍰為 16 萬 2,719 元、5 萬 884 元，合計 21 萬 3,603 元，於法並無不合。此有本局 101 年 7 月 27 日現場勘查紀錄表及林務局農林航空測量所 96 年 10 月 14 日航照圖影本附案可稽。

- (二) 另訴願人指稱系爭房屋增建之倉庫結構並非鋼筋混凝土所建造，其一年之房屋稅課徵竟高達 23 萬 2,457 元，實難接受乙節，按房屋稅條例第 2 條、第 3 條及建築法第 4 條規定，屬固定於土地上，供人營業、工作或作為住宅使用之建築物，依法應課徵房屋稅。又按本縣簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點第 5 點第 7 項規定，柱樑使用各型鐵材，其牆壁大部分為鐵骨，屋頂為山形造屋架者，其房屋構造別為鋼鐵(架)造。查系爭房屋依建物測量成果圖所載，主體結構為鋼架造，主要用途為廠房，全部供營業使用，訴願人亦自承結構係浪板、鋼架、H 型鋼所組成，為不爭之事實，系爭房屋依本縣簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點相關規定，結構為鋼鐵造，其中面積 5,141.5 平方公尺(即卡序 01B、01C、01D)標準單價為 2,100 元、面積 16.4 平方公尺(即卡序 01E)標準單價為 700 元，據以核計房屋課稅現值，並按營業用稅率 3%予以補徵 97 年及 98 年房屋稅分別為 23 萬 2,457 元及 7 萬 2,692 元，於法並無不合。
- (三) 至訴願人指稱本局未曾通知須補繳房屋稅，以致未能及時

繳納而遭處罰鍰等語，按司法院釋字第 537 號解釋意旨及房屋稅條例規定，即負有向本局申報房屋增建情形之協力義務，嗣既經本局查獲未依限申報，依法應補徵本稅並裁處罰鍰，揆諸首揭規定，並無違誤云云。

理 由

- 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。」、「房屋稅向房屋所有人徵收之。」、「房屋稅依房屋現值，按左列稅率課徵之：…二、非住家用房屋，其為營業用者，最低不得少於其房屋現值 3%，最高不得超過 5%。…。」、「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。」、「納稅義務人未依第 7 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 2 倍以下罰鍰。」分別為房屋稅條例第 3 條、第 4 條第 1 項前段、第 5 條第 1 項第 2 款、第 7 條、第 16 條所明定。
- 二、次按「稅捐之核課期間，依左列規定：…二、…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 5 年…（第 1 項）。…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（第 2 項）。」、「前條第 1 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。」稅捐稽徵法第 21 條及第 22 條第 1 項第 4 款亦有明文。又「按房屋稅條例第 16 條規定，漏稅額逾新臺幣五萬元至新臺幣三十萬元者，按所漏稅額處 0.7 倍之罰鍰。漏稅額係以每一納稅義務人單一層或單一戶每一年所核算稅額為準。」復為財政部稅務違章案件裁罰金額或倍數參考表所明定。

三、查訴願人所有坐落本縣○○○房屋，於 97 年 10 月 9 日原處分機關依本縣和美地政事務所建物測量成果圖，核定鋼鐵造面積為 5419.3 平方公尺，並自 97 年 10 月起設立房屋稅籍課徵房屋稅。嗣原處分機關據報該坐落房屋建造完成日期非為 97 年 10 月，經原處分機關查調林務局農林航空測量所 96 年 10 月 14 日航照圖比對顯示當時房屋已有完整結構，並依航照圖測得 96 年增建面積扣除房屋稅籍紀錄表卡序 01A、02A、03A 部分，該坐落房屋中系爭房屋面積計 5157.9 平方公尺於 96 年 10 月當時即已建造完成。此有建物測量成果圖、航照圖及彰化縣房屋稅籍紀錄表附卷可稽。又查旨揭地址（○○○）之房屋面積為 5419.3 平方公尺、依建物測量成果圖所載，主體結構為鋼架造，主要用途為廠房，全部供營業使用，訴願人自承結構係浪板、鋼架、H 型鋼所組成之現況事實，系爭房屋依本縣簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點第 5 點…未領建照執照者，其構造別依下列規定認定：…第 7 項規定鋼鐵（架）造：柱樑使用各型鐵材，其牆壁大部分為鐵骨，屋頂為山形造屋架者之規定，系爭房屋結構屬鋼鐵造，為房屋稅條例第 2 條所規定固定於土地上之建築物，供營業、工作用之房屋，洵堪認定，又原處分機關按旨揭地址之房屋於 96 年 10 月增建完成情形與訴願人 98 年課徵情形，其中面積 5,157.9 平方公尺並未依法申報，依營業用稅率 3% 予以補徵 97 年（課稅期間 96 年 10 月至 97 年 6 月）及 98 年（97 年 7 月至 97 年 9 月）房屋稅分別為 23 萬 2,457 元及 7 萬 2,692 元。又系爭房屋增建完成之日起 30 日內，訴願人未依規定向原處分機關申報，違反房屋稅條例 7 條規定，原處分機關爰依同條例第 16 條規定，按各年度所漏稅額 0.7 倍之罰鍰分別為 16 萬 2,719 元、5 萬 884 元，裁處罰鍰計 21 萬 3,603 元，於法並無不合，原處分機關復查決定遞予維持，亦無違誤。

- 四、至訴願人主張原處分機關未曾通知繳納即為罰鍰處分，以致訴願人未能及時補繳房屋稅而遭處罰鍰乙節，依據司法院大法官會議釋字第 537 號解釋：「租稅稽徵程序，稅捐稽徵機關雖依職權調查原則而進行，惟有關課稅要件事實，多發生於納稅義務人所得支配之範圍，稅捐稽徵機關掌握困難，為貫徹公平合法課稅之目的，因而課納稅義務人申報協力義務。…」。蓋稅捐稽徵程序，依稅捐稽徵法第 30 條規定，雖採職權調查主義，惟自房屋稅條例第 7 條、第 8 條等之規定觀之，納稅義務人仍負有應向主管稅捐稽徵機關申報，俾使稅捐稽徵機關得據以正確核課系爭稅捐之協力義務，是有關系爭房屋增建及使用狀況變更課稅等事實，訴願人最為知悉，訴願人自應依前揭房屋稅條例第 7 條規定，於系爭房屋使用情形狀態有變更之日起 30 日內檢附有關文件，向主管稅捐稽徵機關申報，俾使稅捐稽徵機關得據以正確核課系爭稅捐。依此，行為人違反房屋稅條例第 7 條規定課訴願人申報協力義務，訴願人縱非故意，仍具有過失責任。是以原處分機關以否准所請，揆諸首揭法令，於法並無不合，訴願人所述，委無可採。
- 五、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	楊 仲
	委員	溫豐文
	委員	呂宗麟
	委員	李玲瑩
	委員	林宇光
	委員	簡金晃
	委員	白文謙

中 華 民 國 102 年 9 月 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。

(臺中高等行政法院地址：○○○)