

彰化縣政府訴願決定書（案號 102-803）

府法訴字第 1020206676 號

訴 願 人：○○○

地址：○○○

代 表 人：○○○

地址：○○○

原處分機關：彰化縣地方稅務局

訴願人因房屋稅及罰鍰事件，不服原處分機關 102 年 5 月 28 日彰稅法字第 1020007531 號復查決定書所為處分，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○○○房屋（稅籍編號：○○○；下稱系爭房屋），原核定面積 6185.6 平方公尺及 2849.5 平方公尺，分別自 89 年 11 月及 94 年 7 月起課徵房屋稅。嗣後系爭房屋因拍賣於 100 年 1 月 5 日由○○○得標買受，原處分機關依臺灣彰化地方法院 100 年 3 月 18 日彰院賢 98 司執丙 23735 字第 1000009214 號不動產權利移轉證明書及本縣和美地政事務所建物測量成果圖所載，查知系爭房屋增建鋼筋混凝土造面積 359.8 平方公尺及鋼鐵造 95.8 平方公尺，合計 455.6 平方公尺，係供營業使用，因而核定自 99 年 7 月起課徵房屋稅。嗣經查明前揭面積 455.6 平方公尺係於 96 年 10 月即增建完成，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 日彰稅法字第 1011484571 號裁處書補

徵 97 年至 99 年房屋稅分別為新臺幣（以下同）1 萬 5,837 元、2 萬 907 元、2 萬 694 元，並裁處罰鍰 2 萬 8,718 元，訴願人不服，申請復查，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，且因認地下室之增建及室外雨棚並非鋼筋構造之建築物，不知須依法申報，而未能即時申報房屋稅籍有關事項，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。
- （二）系爭房屋已於 100 年 1 月 5 日遭法院拍賣，所有權人已非訴願人，其權利義務在當下已劃分清楚，訴願人系爭建築物縱有原處分機關所稱之漏稅情形，亦應於拍賣當時向拍賣法院聲明債權進行分配，原處分機關迄今始課令訴願人補繳 97 年至 99 年房屋稅及罰款，實難令訴願人甘服。
- （三）雖然訴願人對房屋之增建一事最為知悉，但法令之規定對訴願人而言係最為陌生，僅有於收到房屋稅繳款書始得知悉需繳納房屋稅，亦不知其房屋稅課徵內容，原處分機關當時未曾通知訴願人補繳房屋稅，以致訴願人未能如期繳納而遭罰款，對訴願人的權益顯有重大影響，盼撤銷原處分云云。

二、答辯意旨略謂：

- （一）訴願人原為系爭房屋納稅義務人，前經本局核定面積 6,185.6 平方公尺及 2,849.5 平方公尺，分別自 89 年 11 月及 94 年 7 月起課徵房屋稅。嗣後系爭房屋於 100 年 1 月 5 日遭法院拍賣，由○○○得標買受，本局依臺灣彰化地方法院 100 年 3 月 18 日彰院賢 98 司執丙 23735 字第 1000009214 號不動產權利移轉證明書及本

縣和美地政事務所建物測量成果圖所載，系爭房屋增建鋼筋混凝土造面積 359.8 平方公尺及鋼鐵造 95.8 平方公尺，合計 455.6 平方公尺，屬應課徵房屋稅之對象，核定自 99 年 7 月起課徵房屋稅。嗣為查明系爭房屋增建面積 455.6 平方公尺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。」，經依林務局農林航空測量所 96 年 10 月 14 日航照圖所示，前揭面積於 96 年 10 月即已建造完成。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（課稅期間：96 年 10 月至 97 年 6 月）至 98 年（課稅期間：97 年 7 月至 98 年 6 月）、99 年（課稅期間：98 年 7 月至 99 年 6 月）房屋稅分別為 1 萬 5,837 元、2 萬 907 元、2 萬 694 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 1 萬元至 5 萬元之間，分別予以裁處 0.5 倍罰鍰為 7,918 元、1 萬 453 元、1 萬 347 元，合計 2 萬 8,718 元，於法並無不合。

- (二) 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，訴願人於系爭房屋有增加面積供營業使用時，即負有向本局申報房屋增建情形之協力義務，嗣經本局查獲未依限申報，依法應補徵本稅並裁處罰鍰並無違誤。訴願人違反房屋稅條例第 7 條規定賦予納稅義務人申報協力之義務，縱其非故

意，仍與有過失。又行政罰法第 8 條前段規定，不得因不知法規而免除行政處罰責任，是以訴願人主張依行政罰法第 7 條第 1 項規定應不予處罰顯有誤解。

- (三) 訴願人主張系爭房屋已遭拍賣，縱有逃漏稅情形，亦應於拍賣當時向法院聲明債權進行分配乙節，按稅捐稽徵法第 21 條規定，依法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。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，本案訴願人於系爭房屋增建面積 455.6 平方公尺供營業使用，雖原經本局查得資料自 99 年 7 月起設籍課徵房屋稅，縱系爭房屋已於 100 年 1 月 5 日遭拍賣，嗣既經查獲係於 96 年 10 月已建造完成，應自 96 年 10 月起設籍課徵房屋稅，原處分依稅捐稽徵法第 21 條規定向訴願人補徵 97 年至 99 年房屋稅，並裁處罰鍰，於法並無不合云云。

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。」、「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 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。…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 21 條第 1 項第 2 款、第 2 項定有明文。又「按房屋稅條例第 16 條規定，漏稅額逾新臺幣一萬元至新臺幣五萬元者，按所漏稅額處 0.5 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，原核定面積 6,185.6 平方公尺及 2,849.5 平方公尺，分別自 89 年 11 月及 94 年 7 月起課徵房屋稅，嗣後系爭房屋於 100 年 1 月 5 日經法院拍賣，原處分機關依臺灣彰化地方法院 100 年 3 月 18 日彰院賢 98 司執丙 23735 字第 1000009214 號不動產權利移轉證明書及本縣和美地政事務所建物測量成果圖所載，查知系爭房屋增建鋼筋混凝土造面積 359.8 平方公尺及鋼鐵造 95.8 平方公尺，合計 455.6 平方公尺，係供營業使用，乃核定自 99 年 7 月起課徵房屋稅，惟經原處分機關調閱林務局農林航空測量所 96 年 10 月 14 日航照圖比對，顯示當時房屋已建造完成，故原處分機關遂認定系爭房屋增建部分於 96 年 10 月即已建造完成，並更正核定自 96 年 10 月起課徵房屋稅，此有臺灣彰化地方法院 100 年 3 月 18 日彰院賢 98 司執丙 23735 字第 1000009214 號不動產權利移轉證明書、彰化縣和美地政事務所建物測量成果圖、林務局農林航空測量所 96 年 10 月 14 日航照圖附卷可稽，且為訴願人所不爭執，原處分機關以訴願人違反房屋稅條例第 7 條規定，未於房屋增建完成之日起 30 日內檢附有關文件申報房屋稅籍有關事項及使用情形而發生漏稅，以 101 年 12 月 26 日彰稅法字第 1011484571 號裁處書依房屋稅條例第 16 條規定向訴願人補徵 97 年

至 99 年房屋稅，並依「稅務違章案件裁罰金額或倍數參考表」之規定處訴願人漏稅罰鍰，於法並無不合，原處分機關復查決定遞予維持，亦無違誤。

四、至訴願人主張其因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，非故意不為申報，且原處分機關未曾通知補繳房屋稅，以致訴願人未能及時補繳房屋稅而遭處罰鍰等語，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…」，且依房屋稅條例第 7 條規定觀之，係課予納稅義務人負有申報之協力義務，俾使稅捐稽徵機關得據以正確核課稅捐。有關係爭房屋增建及使用狀況變更等事實，訴願人最為知悉，且負有向主管稅捐稽徵機關申報之義務已如上述，訴願人未盡其申報協力義務，縱非出於故意，仍應認與有過失，應無行政罰法第 7 條「違反行政法上義務之行為非出於故意或過失者不予處罰」之適用，且行政罰法第 8 條前段規定「不得因不知法規而免除行政處罰責任」，故原處分機關所為課稅及罰鍰處分並無不當，訴願人之主張委無可採。

五、另訴願人主張系爭房屋已遭拍賣，所有權人已非訴願人，其權利義務在當下已劃分清楚，縱有逃漏稅情形，亦應於拍賣當時向法院聲明債權進行分配，原處分機關迄今始課令訴願人補繳 97 年至 99 年房屋稅及罰款，實難令訴願人甘服乙節，經查原處分機關係因訴願人所有系爭房屋被法院拍賣發給不動產權利移轉證書後，始查知訴願人有增建行為，當時系爭房屋之強制執行程序已終結，原處分機關無從依強制執行法第 32 條規定向法院聲明參與分配。又 97 年至 99 年期間系爭房屋之所有

權人為訴願人，而依稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款及第 2 項規定，本案之稅捐核課期間為 5 年，原處分機關於 101 年 12 月 26 日向訴願人通知補徵 97 年至 99 年之房屋稅並按所漏稅額裁處罰鍰，尚在核課期間內，原處分機關所為處分並無違誤，訴願人所述，實無理由。

六、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 張奕群

委員 蕭文生

委員 白文謙

中 華 民 國 102 年 10 月 7 日

縣 長 卓 伯 源

依據 101 年 9 月 6 日修正施行之行政訴訟法第 229 條規定：「適用簡易訴訟程序之事件，以地方法院行政訴訟庭為第一審管轄法院。下列各款行政訴訟事件，除本法別有規定外，適用本章所定之簡易程序：一、關於稅捐課徵事件涉訟，所核課之稅額在新臺幣四十萬元以下者。二、因不服行政機關所為新臺幣四十萬元以下罰鍰處分而涉訟者。三、其他關於公法上財產關係之訴訟，其標的之金額或價額在新臺幣四十

萬元以下者。四、因不服行政機關所為告誡、警告、記點、記次或其他相類之輕微處分而涉訟者。五、依法律之規定應適用簡易訴訟程序者。前項所定數額，司法院得因情勢需要，以命令減為新臺幣二十萬元或增至新臺幣六十萬元。」，本件訴願人如不服決定，得於訴願決定書送達之次日起2個月內向臺灣彰化地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。
(臺灣彰化地方法院地址：○○○)