

彰化縣政府訴願決定書（案號 104—505）

府法訴字第 1040128682 號

訴 願 人：○○○

地址：彰化縣員林鎮○○○號

訴 願 人：○○○

地址：彰化縣員林鎮○○○號 7 樓之 2

訴 願 人：○○○

地址：臺南市東區○○○號

訴 願 人：○○○

地址：彰化縣員林鎮○○○號

共 同

訴願代理人：○○○

地址：彰化縣彰化市○○○號

原處分機關：彰化縣員林鎮公所

訴願人等 4 人因建築工地臨時稅事件，不服原處分機關 104 年 3 月 19 日員鎮財字第 1040008970 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

緣訴願人等 4 人為起造人，領有本府(102)府建管（建）字第 0376537 號建築執照，就坐落本縣員林鎮○○○地號土地上建造之建築物（總樓地板面積 1,364.26 平方公尺，層棟戶數 1 幢 1 棟、地上 5 層、地下 0 層、5 戶，下稱系爭建築物），經本府於 103 年 12 月 30 日以府建管字第 1030405209 號函核發使用執照，並副知原處分機關，原處分機關遂依彰化縣員林鎮建築工地臨時稅自治條例規定（下稱系爭自治條例），以 104 年 2 月 16 日員鎮財字第 1040006488 號函送建築工地臨時稅核定通

知書（編號：00090 號），核定課徵訴願人等建築工地臨時稅計新臺幣 27 萬 2,800 元整。訴願人等不服，申請復查，經原處分機關以 104 年 3 月 19 日員鎮財字第 1040008970 號復查決定維持原核定稅額，未獲變更，訴願人等仍不服，遂提起本件訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府，茲摘敘訴、辯意旨如次：

一、訴願暨補充理由意旨略謂：

（一）系爭建築物門牌號碼為本縣員林鎮○○○號、○○○號 2 樓至 5 樓，共有 5 戶門牌，係由訴願人等 4 人個別出資起造，1、2 樓建築物面積共 417.27 平方公尺，起造人為訴願人○○○；3 樓至 5 樓建築物面積均為 258.7 平方公尺，起造人分別為訴願人○○○、○○○、○○○；騎樓面積 120.91 平方公尺、梯間及機械室面積 49.98 平方公尺，總樓地板面積 1364.26 平方公尺。本案總樓地板面積雖超過系爭自治條例規定之開發案件建築工地總樓地板面積在 500 平方公尺以上，應課徵建築工地臨時稅，然起造人有 4 人，其個別持有之面積均未超過 500 平方公尺。4 名起造人除以 1、2 樓做為店鋪、辦公室外，3 至 5 樓均為自用住宅，係基於經濟考量節省成本、執照費用與騎樓梯間共用，空間有效利用，故申請合照，如因此增加稅賦，對起造人而言是一筆額外的負擔。

（二）系爭自治條例第 3 條所定 500 平方公尺之課稅標準，其立法意旨應是針對建商及大型開發案件而言，應避免對個人自住需求之建築物課徵，系爭建築物為自住需求、自行出資建造，非屬開發案件或營利行為用途，且系爭自治條例條文對於「開發案件」未明確定義，原處分機關罔顧立法意旨課徵稅捐，訴願人等深表不服，請求撤銷。。

二、答辯暨補充答辯意旨略謂：

本鎮建築工地臨時稅自治條例立法意旨確係為避免對個人

自住建築課徵稅捐，雖未就開發案件予以明確定義，惟於系爭自治條例第 3 條明定，以建築工地總樓地板面積是否達「500 平方公尺」作為課稅標準。故凡於本鎮轄區內，開發案件之建築工地總樓地板面積規模在 500 平方公尺以上者，應就其全部樓地板面積課徵建築工地稅。本案依訴願人使用執照附件資料所示，系爭建築物總樓地板面積為 1,364.26 平方公尺，符合上揭課稅標準，且非系爭自治條例第 3 條但書規定所稱「公辦建築、配合公共建設拆遷之就地整建或易地重建或因天然災害重建得予免徵稅捐」之建築物，原處分機關依法課徵本案建築工地臨時稅，即無不當。

理 由

- 一、按地方稅法通則第 3 條規定：「直轄市政府、縣(市)政府、鄉(鎮、市)公所得視自治財政需要，依前條規定，開徵特別稅課、臨時稅課或附加稅課。…特別稅課及附加稅課之課徵年限至多 4 年，臨時稅課至多 2 年，年限屆滿仍需繼續課徵者，應依本通則之規定重行辦理。特別稅課不得以已課徵貨物稅或菸酒稅之貨物為課徵對象；臨時稅課應指明課徵該稅課之目的，並應對所開徵之臨時稅課指定用途，並開立專款帳戶。」、第 6 條規定：「直轄市政府、縣(市)政府、鄉(鎮、市)公所開徵地方稅，應擬具地方稅自治條例，經直轄市議會、縣(市)議會、鄉(鎮、市)民代表會完成三讀立法程序後公布實施。」。
- 二、次按「為開闢財源，改善地方財政，充裕鎮庫，及考量建築工地對地方環境與地方安寧之衝擊，以提昇鎮民生活品質，依地方稅法通則制定本自治條例。」、「彰化縣員林鎮（以下簡稱本鎮）開徵建築工地臨時稅（以下簡稱建築工地稅），依本自治條例之規定。」、「凡於本鎮轄區內，其開發案件之建築工地總樓地板面積規模在 500 平方公尺以上者，應就其全部樓地板面積課徵建築工地稅。

但屬公辦建築及配合公共建設拆遷之就地整建或易地重建及因天然災害重建者不在此限。…」、「建築工地稅之徵收稅款指定用於本鎮公共建設工程，並開立專款帳戶，其收支執行，依預算法相關規定，循預算程序納入年度預算辦理。…」、「本鎮建築工地稅以彰化縣員林鎮公所（以下簡稱本所）為稽徵機關。」、「建築工地稅之課徵以使用執照登記之建築起造人為納稅義務人。」、「建築工地稅按使用執照登記之總樓地板面積核算，每 1 平方公尺課徵新臺幣 200 元，未足 1 平方公尺部分，免予課徵。」、「建築工地稅之課徵始於使用執照核發日，本所於接獲建管單位核發使用執照副本之日起 10 日內核計課徵稅額後通知納稅義務人，納稅義務人應於本所送達核定納稅通知書之日起 2 個月內繳清稅款；必要時，得於限期內申請本所核准延期 2 個月。納稅義務人對課徵稅額如有異議，應於核定納稅通知書送達之日起 30 日內，以書面敘明理由，連同證明文件，向本所申請復查。」、「本自治條例自中華民國 103 年 2 月 17 日施行，施行期間 2 年。」，系爭自治條例第 1 條、第 2 條、第 3 條、第 4 條、第 5 條、第 6 條、第 7 條、第 8 條、第 11 條分別定有明文。

三、卷查訴願人等領有本府核發（102）府建管（建）字第 0376537 號建照執照，於坐落本縣員林鎮○○○地號土地上建造系爭建築物，並經本府於 103 年 12 月 30 日以府建管字第 1030405209 號函准予發給使用執照，同時副知原處分機關在案，系爭建築物為 1 幢 1 棟地上 5 層樓建築，起造人為訴願人等 4 人，總樓地板面積為 1,364.26 平方公尺，有本府前揭 103 年 12 月 30 日府建管字第 1030405209 號函、系爭建築物使用執照申請書等資料影本附卷可稽，是系爭建築物總樓地板面積達 500 平方公尺以上，揆諸前揭規定，訴願人等即有繳納建築工地臨時

稅之義務，從而，原處分機關依系爭自治條例第5條、第6條、第7條等規定，按訴願人等申請系爭建築物使用執照登記之總樓板面積核算，以每1平方公尺200元計算，課徵建築工地臨時稅共計27萬2,800元整，經核並無違誤，復查決定遞予維持，亦無不合。

四、再按，建築技術規則建築設計施工編第1章「用語定義」第1條規定：「本編建築技術用語，其他各編得適用，其定義如下：一、一宗土地：本法第11條所稱一宗土地，指一幢或二幢以上有連帶使用性之建築物所使用之建築基地。…四十二、幢：建築物地面層以上結構獨立不與其他建築物相連，地面層以上其使用機能可獨立分開者。四十三、棟：以具有單獨或共同之出入口並以無開口之防火牆及防火樓板區劃分開者。…」，又「系爭自治條例（彰化縣員林鎮建築工地臨時稅自治條例）並未就何謂『開發案件』作一定義…本案之系爭自治條例用以規範，何情況可對人民課稅（亦即何情況人民可不繳稅），法律之解釋，自當以條例整體之觀察為宜。本件所適用之系爭自治條例第6條復規定：『建築工地稅之課徵以使用執照登記之建築起造人為納稅義務人。』、及同條例第7條規定：『建築工地稅按使用執照登記之總樓地板面積核算，每一平方公尺課徵新臺幣200元，未足一平方公尺部分，免予課徵。』是系爭自治條例中對於是否為同一開發案件之判斷標準，宜由『起造人』、或『使用執照登記』為區分論據，若脫離條例本身已有之文義而另謀解釋，恐空泛亦乏依據。」，臺中高等行政法院102年度簡上字第47號裁判意旨參照。查系爭建築物使用同一建築基地，為獨幢獨棟之地上5層樓建築物，由本府發給一張使用執照，雖各樓層分戶分別領有門牌，然各樓層並非獨立結構，與互不影響之兩棟以上分開獨立建築物或連棟式建築物有別，依上開建築法規與法院裁判意旨，以「起

造人」或「使用執照登記」為判斷區分，本件系爭建築物為獨幢單棟之建築物，係僅由多數人共同列名起造人而區分所有，惟仍屬同一開發案件，應按系爭建築物使用執照登記之總樓地板面積核算課徵建築工地臨時稅；又系爭自治條例為避免對個人自用住宅建築課徵稅捐，以單一開發案件總樓地板面積規模是否達「500 平方公尺」，作為核課建築工地臨時稅之標準，尚難認有違反上揭地方稅法通則法律授權或有法律不明確情事。訴願人等主張系爭自治條例對於開發案件未明確定義，應係針對建商及大型開發案課徵稅捐，其每人所有樓地板面積均未超過 500 平方公尺課稅標準乙節，容有誤解，不足採據。

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 陳善報（請假）

委員 溫豐文（代理）

委員 呂宗麟

委員 蕭文生

委員 林宇光

委員 張奕群

委員 葉玲秀

委員 李玲瑩

委員 林浚煦

委員 楊瑞美

委員 黃耀南

中 華 民 國 104 年 6 月 4 日

縣 長 魏 明 谷

依據 103 年 6 月 18 日修正公布、104 年 2 月 5 日施行之行政訴訟法第 229 條第 1 項、第 2 項規定：「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、講習、輔導教育或其他相類之輕微處分而涉訟者。五、關於內政部入出國及移民署之行政收容事件涉訟，或合併請求損害賠償或其他財產上給付者。六、依法律之規定應適用簡易訴訟程序者。」，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：彰化縣員林鎮中山路二段 240 號）