宜蘭縣政府訴願決定書

中華民國 104 年 11 月 11 日
府訴字第 1040096906 號

訴　願　人：○○有限公司　設宜蘭縣
代　表　人：羅○○　住宜蘭縣
原處分機關：宜蘭縣政府地方稅務局　設宜蘭縣宜蘭市中山路 2 段 165 號

訴願人因房屋稅罰鍰事件，不服原處分機關 104 年 1 月 29 日宜稅法字第 103002○○號裁處書所為罰鍰處分及 104 年 5 月 6 日宜稅法字第 1040003○○號復查決定，提起訴願，本府依法決定如下：

主　文

訴願駁回。

事　實

緣原處分機關接獲民眾檢舉訴願人所有坐落宜蘭縣冬山鄉○○路 71 號房屋（稅籍編號：0808039○○），增建非合法房屋作工廠使用，經原處分機關羅東分局現場勘查結果，增建房屋面積達 1,494.7 平方公尺；經調閱近年航照圖，並訪談訴願人之代表人羅○○君，確認其中 900.9 平方公尺於 95 年初建造完成、593.8 平方公尺於 99 年初建造完成，惟訴願人未於房屋建造完成之日起 30 內向原處分機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形，違反房屋稅條例第 7 條規定，爰依同條例第 16 條規定，以 104 年 1 月 29 日宜稅法字第 103002○○號裁處書責令訴願人補繳 99 年至 103 年間應納稅額分別為 8 萬 1,368 元、11 萬 529 元、10 萬 9,389 元、9 萬 8,403 元及 9 萬 7,362 元，合計 49 萬 7,051 元；另按 99 年及 100 年所漏稅額處 0.7 倍罰鍰，按 101 年至 103 年所漏稅額處 0.5 倍罰鍰，合計處罰鍰 28 萬 6,903 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 104 年 5 月 6 日宜稅法字第 104000○○號復查決定駁回，訴願人仍不服，於 104 年 6 月間提起訴願，另於 104 年 6 月 29 日向本府遞送訴願補充理由書；訴願聲明為「不服宜蘭縣政府地方稅務局駁回訴願人因 104 年 1 月 29 日宜稅法字第 103002○○號裁處書所為『罰鍰』之復查」，未及於「補徵 99 年至 103 年房屋稅」

之課稅處分，且事實及理由部分亦未表明「不服補徵 99 年至 103 年房屋稅」。為確認訴願人不服原處分之範圍，本府以 104 年 8 月 4 日府秘救字第 104013○○號函請訴願人於文到 20 日內以書面補充說明，嗣訴願人之代表人羅○○君於 104 年 8 月 11 日親至本府（秘書處行政救濟科），口頭陳述願接受「補徵 99 年至 103 年房屋稅」之處分，僅對 28 萬 6,903 元罰鍰處分提起訴願，嗣並據原處分機關檢卷答辯到府。茲摘敘雙方訴辯意旨如次：

一、 訴願意旨略謂：房屋稅條例第 7 條規定之「房屋建造完成之日」係指「領得使用執照之日」，系爭房屋尚未領得使用執照，非屬該條文所規制範圍。又系爭房屋位於蘇澳鎮龍德工業區內，坐落之蘇澳鎮○○段 812、813 等 2 筆土地編定為「非都市土地工業區丁種建築用地」，因與 64 年 11 月 10 日發布實施之「蘇澳(新馬地區)新訂都市計畫案」所劃設之農業區有部分重疊，因此未能經本府發給建築執照，經訴願人向本府陳情後，遲至 101 年 12 月 11 日始獲本府發給建管建字第○○號建築執照；訴願人無法按既定時程領得建築執照及使用執照，係因本府都市計畫權責單位之疏失所致，不應歸責於訴願人，故認本件裁罰處分顯有違誤，應予撤銷等語。

二、 原處分機關則答辯略以：依房屋稅第 7 條條例規定，納稅義務人應於房屋建造完成之日起 30 日內申報，並不以取得使用執照為要件。原處分機關審認訴願人前於 99 年 4 月 7 日申請指定建築線時，預定興建之建築物包含其他增建房屋及系爭房屋；其他增建房屋業於 100 年 10 月 11 日領得使用執照，而系爭房屋則坐落土地使用分區編定重疊之情形，未能與其他房屋同時領得使用執照，故為本件裁罰處分時，將系爭房屋視為與其他增建房屋同於 100 年 10 月 11 日已領得使用執照，認有稅務違章案件裁罰金額或倍數參考表使用須知第 4 點減輕其罰規定之適用，99 至 100 年度按應補徵稅額處 0.7 倍罰鍰、101 至 103 年度則視同已取得使用執照減輕按應補徵稅額處 0.5 倍罰鍰，合計裁處罰鍰 28 萬 6,903 元，尚無違誤等語。

理　　由

一、 按稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款及第 2 項規定：「稅捐之核課期間，依左列規定：……二、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；在核課期間內未經發現者，以後不得再補稅處罰。」稅捐稽徵法施行細則第 7 條規定：「本法第 21 條第 1 項第 2 款所稱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，指地價稅、田賦、房屋稅、使用牌照稅及查定課徵之營業稅、娛樂稅。」房屋稅條例第 2 條第 1 款、第 3 條、第 7 條、第 16 條及第 24 條規定：「本條例用辭之定義如左：一、房屋，指固定於土地上之建築物，供營業、工作或住宅用者。」、「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。」、「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。」、「房屋稅徵收細則，由各直轄市及縣（市）政府依本條例分別擬訂，報財政部備案。」財政部訂頒之稅務違章案件裁罰金額或倍數參考表中，房屋稅條例部分規定：「（稅法條次及內容）房屋稅條例第 16 條・・・（違章情形、裁罰金額或倍數）一、漏稅額逾新臺幣 1 萬元至新臺幣 5 萬元者，按所漏稅額處 0.5 倍之罰鍰。二、漏稅額逾新臺幣 5 萬元至新臺幣 30 萬元者，按所漏稅額處 0.7 倍之罰鍰。三、漏稅額逾新臺幣 30 萬元以上者，按所漏稅額處 1 倍之罰鍰。四、前二點違章情形，其房屋領有使用執照或使用情形變更已向主管稽徵機關辦理稅籍相關登記者，按所漏稅額處 0.5 倍之罰鍰。前四點漏稅額係以每 1 納稅義務人單 1 層或單 1 戶每 1 年所核算稅額為準。」

二、 卷查訴願人所有建物門牌宜蘭縣冬山鄉○○路 71 號房屋(稅籍編號:0808039○○，總面積 4,595.1 平方公尺）未領得使用執照面積 1,494.7 平方公尺（下稱系爭房屋)；其中 900.9 平方公尺於 95 年初完工、593.8 平方公尺於 99 年初完工，均供工廠使用。訴願人未於系爭房屋增建完成之日起 30 日內檢附有關文件，向原處分機關申

報房屋稅籍有關事項及使用情形，有 95 年、99 年、101 年航照圖資料及訴願人 103 年 11 月 11 日、11 月 30 日於原處分機關羅東分局談話筆錄附卷可稽，原處分機關認訴願人違反房屋稅條例第 7 條規定，依同條例第 16 條及財政部訂頒「稅務違章案件裁罰金額或倍數參考表」之規定，責令補繳應納稅額外，並按所漏稅額處以 2 倍以下罰鍰，揆諸首揭法令規定，依法尚無違誤。

三、 至訴願人主張房屋稅條例第 7 條規定之「房屋建造完成之日」係指「領得使用執照之日」，且系爭房屋位於蘇澳鎮龍德工業區內，坐落之蘇澳鎮○○段 812、813 等 2 筆土地編定為「非都市土地工業區丁種建築用地」，因與 64 年 11 月 10 日發布實施之「蘇澳(新馬地區)新訂都市計畫案」所劃設之農業區有部分重疊，因此未能獲本府發給建築執照，經訴願人向本府陳情後，遲至 101 年 12 月 11 日始獲本府發給建管建字第○○號建築執照；訴願人無法按既定時程領得建築執照及使用執照，係因本府都市計畫權責單位之疏失所致，不應歸責於訴願人等節，按房屋之設籍課稅，依房屋稅條例第 7 條規定，係於「房屋建造完成之日起 30 日內」申報，並不以取得使用執照為要件，房屋建造完成，客觀上即屬於堪供使用，納稅義務人即負有申報之義務（最高行政法院 91 年度判字第 2078 號判決參照），次按依房屋稅條例第 24 條授權訂定之宜蘭縣房屋稅徵收細則第 4 條第 1 項第 2 款明定：「本條例第 7 條所定申報日期之起算，規定如下：・・・二、增建、改建房屋，以增、改建完成可供使用之日為起算日。」查系爭房屋既分別於 95 年初及 99 年初建造完成，其具有經濟上之價值，即為房屋稅課徵之對象，不因其為一般住宅或工業區廠房而有區別；至系爭房屋是否已達可供申請使用執照之程度，並不影響系爭房屋客觀上有潛在之使用可能，為房屋稅課徵對象之認定。又系爭房屋座落土地固因本府都市計畫權責單位使用分區編定重疊，致延誤系爭房屋取得建造執照與使用執照之時間，但納稅義務人負有於「房屋建造完成之日起 30 內申報房屋稅籍有關事項及使用情形」之義務，與是否取得建造執照與使用執照無涉，故訴願人尚難以此事由，主張解免法定責任。況查原處分機關審認

訴願人前於99年4月7日向本府申請指定建築線時，預定興建之建築物包含其他增建房屋（以下稱其他房屋）及系爭房屋；其他房屋業於100年10月11日已領得本府建管使字第○○號使用執照，而系爭房屋則因前述非可歸責於訴願人之使用分區編定重疊之情形，未能與其他房屋同時領得使用執照，故原處分機關為本件裁罰處分時，將系爭房屋視為與其他房屋同於100年10月11日已領得使用執照，按前揭稅務違章案件裁罰金額或倍數參考表第4點減輕其罰規定，將99至100年度按應補徵稅額處0.7倍罰鍰、101至103年度則視同已取得使用執照，按應補徵稅額處0.5倍罰鍰，已充分審酌上揭不可歸責於訴願人之情事，認事用法尚無違誤，訴願人主張核不足採。

四、 綜上所述，本件訴願核無理由，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　賴錫祿
委員　余聯興
委員　簡適
委員　林映廷
委員　陳倉富
委員　林國漳
委員　簡坤山
委員　郭美春

縣　長　林　聰　賢

中　華　民　國　104　年　11　月　11　日

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起2個月內，向台北高等行政法院提起行政訴訟，並將副本抄送本府。