臺北高等行政法院判決

109年度訴字第647號
110年9月23日辯論終結

原　　告　桃園國際機場股份有限公司

代　表　人　林國顯（董事長）

訴訟代理人　邱雅文　律師
　　黃郁炘　律師
　　倪立晏　律師

被　　告　桃園市政府地方稅務局

代　表　人　姚世昌（局長）

訴訟代理人　鄭素惠
　　白家豪
　　陳震豪

上列當事人間房屋稅事件，原告不服桃園市政府中華民國109年5月14日府法訴字第1090077279號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主　文

訴願決定、原處分（即復查決定）均撤銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、爭訟概要：緣原告所有桃園市ＯＯ區ＯＯ里ＯＯＯ路0號（稅籍編號：H06070502008、H06070502009及H06070502012）、00號（稅籍編號：H06070502022）、00號（稅籍編號：H06070502023、H06070502033及H06070502040）、00號（稅籍編號：H06070502049）、00號（稅籍編號：H06070502310）與ＯＯＯ路0號（稅籍編號：H06070502400）、0號（稅籍編號：H06070502308）、00號（稅籍編號：H06070502316、H06070502317及H06070502325）及ＯＯＯ路0號（稅

籍編號：H06070502600、H06070502601、H06070502602、H06070502603、H06070502604、H06070502605、H06070502651、H06070502652、H06070502653、H06070502654、H06070502655、H06070502656及H06070502657）、OO號（稅籍編號：H06070502619、H06070502620、H06070502621、H06070502623、H06070502624、H06070502625、H06070502627、H06070502628及H06070502670）、OO號（稅籍編號：H06070502626）、OO號（稅籍編號：H06070502510 H06070502513、H06070502514、H06070502520、H06070502521、H06070502522、H06070502523、H06070502524及H06070502525）、OO號（稅籍編號：H06070502528）等47筆房屋（下稱系爭房屋），經被告依房屋稅條例第10條第1項規定，按桃園市不動產評價委員會評定之標準，核計系爭房屋108年房屋現值，並分別依其使用情形按非住家供營業用稅率3%、非住家非供營業用稅率2%及住家非供自住或公益出租用（即其他供住家用）稅率2.4%，核定108年房屋稅合計新臺幣（下同）5,734萬3,316元。原告不服，申請復查，經被告以108年11月26日桃稅法字第1080021129號復查決定駁回，原告提起訴願，亦遭駁回，遂提起本件行政訴訟。

二、原告起訴主張及聲明：

（一）主張要旨：

1.依房屋稅條例第5條及第11條規定，我國房屋稅的稅基係房屋現值，房屋現值之計算，則係依房屋標準價格的相關事項定期評定之。桃園市簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點（下稱簡化評定要點）第19點規定，在無明確法律之授權下，逕將原告所有之房屋現值以房屋標準單價200%加價核計，顯然違反房屋稅條例第5、11條規定以及租稅法定原則，亦逸脫最高行政法院104年度4月份第2次庭長法官聯席會議決議所稱房屋建材與房屋交易之價格因素之範圍。且本件所涉及為組織民營化之國營企業，原告所擁有之房屋在市場上並無重複交易進而炒作房價之可

能，顯與該上開決議所適用之事實以及相關之行政規則無關。又簡化評定要點第19點規定係個案地針對原告所擁有之系爭房屋，及台灣中油股份有限公司所有之煉油廠龜山廠區之房屋，大幅以2倍房屋標準單價予以核算房屋現值，此一差別待遇顯然不具有正當目的，明顯有違反憲法第7條之平等原則以及個案性法律禁止原則。

2.依房屋稅條例第1條規定，以及特別法優先於普通法原則，國際機場園區發展條例就原告所擁有之房屋建材，以及基於組織民營化之法理基礎而履行國家之公任務之情況予以審酌，而認為原告擁有之房屋原則上應免納房屋稅。但被告卻又將原告為履行公任務所須之特殊設計之建物，列為應增加「房屋現值」之參考因素，此一考量因素，顯然違反國際機場園區發展條例第18條及第21條第3項規定之意旨。退步言，縱使被告以原告所擁有之特殊建物為考量因素，而未事實上就系爭房屋逐一比對是否相較於一般建物而具有特殊性，一概以房屋標準單價之2倍予以核算房屋現值，亦與實情不符，自不可採。

3.原告係基於國家公任務之履行而依照國際機場園區發展條例第12條規定經營及管理機場專用區，並依照國際機場園區發展條例第13、14及22條規定，提撥高額噪音防制費用及回饋金予地方政府使用，以108年度為例，原告即分別提撥噪音防制費587,706,873元、回饋金532,291,278元，並由盈餘提撥地方政府944,344,973元。而原告所擁有之房屋並非製造噪音之來源，多數之噪音係來自於航空業者進行飛機（或航空器）起降之噪音，顯與原告座落於該區域之房屋無關。桃園市房屋地段等級表暨桃園市房屋街道等級調整率表（下稱房屋地段調整率表）第3點第3款規定，逕將原告所有之房屋取消30%房屋稅減免，顯然是將原告所擁有之房屋，基於無關之噪音防制之考量，而明顯將房屋稅條例未限制之事項加諸於原告，顯已違反租稅公平原則及不當聯結禁止原則等語。

（二）聲明：訴願決定、原處分（即108年11月26日桃稅法字第1080021129號復查決定）均撤銷。

三、被告答辯及聲明：

（一）答辯要旨：

1.被告依房屋稅條例第10條規定，按不動產評價委員會評定之房屋標準單價、耐用年數、折舊標準及房屋位置所在段落等級，核計系爭房屋108年房屋課稅現值，並依其作營業用或非住家非營業用之使用情形分別按3%及2%稅率課徵108年房屋稅合計5,734萬3,316元。雖其中之稅籍06070502009及06070502308號房屋，108年仍按房屋現值7成核課房屋稅，然基於申請復查之結果，不得為更不利於行政救濟人之決定，仍維持原核定稅額。

2.簡化評定要點第19點加價之規定，係於桃園市107年不動產評價委員會會議，評定原告所有位於第2級及第3級航空噪音防制區內之房屋屬特殊建築物，其建造成本高於一般建築物，房屋並具有相關特殊設計，爰予新增該加價規定，並經桃園市政府以107年6月28日府稅房字第1072002566號公告在案。適用加價規定者限於原告所有位於第2級及第3級航空噪音防制區域內之特殊建築物，並非原告所有之房屋均予以加價。又重評後原告108年期房屋評定總現值計60億5,769萬1,250元，未逾原告108年6月資產負債表所列房屋及建物總價值138億700萬餘元，參照最高行政法院108年度判字第360號判決意旨，訂定加價規定之程序依法有據，且在合理範圍內，並無違反租稅法定原則及租稅公平原則。

3.房屋地段調整率表第3點第3款規定按房屋現值7成核計房屋稅之緣由，係因飛機航道經過受飛機噪音干擾危害區域內房屋，其利用價值降低，房屋納稅義務人相對受害，故以調降房屋街道等級調整率作為補償措施。然原告經營機場業務，飛機噪音源自於原告之營運活動，系爭房屋為桃園國際機場之航空站站體建物房屋，用途不受飛機噪音所

影響，原告亦未就飛機噪音如何影響系爭房屋之利用致其受害提出具體事證，顯與其他第2級及第3級航空噪音防制區內受飛機噪音干擾而降低其利用價值之房屋有別。況查臺北松山機場及高雄國際航空站之站體等建物均無房屋減成規定，參照司法院釋字第565號、第635號、第647號解釋及最高行政法院77年度判字第1341號判決意旨，被告依房屋稅條例第10條規定按不動產評價委員會評定之標準核計房屋現值，並無不合。

4.系爭房屋均位於國際機場園區發展條例第3條第1款規定經主管機關劃定提供航空運輸服務所需之機場專用區內，其特殊性如下：

⑴原告經營機場專用區相關設施，應向使用人收取使用費、服務費或噪音防制費，並收取出境航空旅客機場服務費，均免徵營業稅，其機場專用區內房屋除提供第三人使用並為收益者外，均免納房屋稅（國際機場園區發展條例第13條及第21條、發展觀光條例第38條第1項），此乃因桃園機場管理機關原為行政機關交通部民用航空局，99年11月1日原告公司成立後，將機場專用區內原國有房屋作價移轉予原告，為延續原優惠及免稅相關措施，特制定國際機場園區發展條例第21條規定作為其免稅之法令依據。依該條例第21條條文98年1月23日公布施行時之立法理由，可知原告之所以有別於其他國營事業機構而特別享有各項優惠及免稅措施，有其歷史背景，僅係延續舊例之過渡時期措施，將原行政機關所享有之優惠及免稅措施暫時沿用，並於制定法令時已敘明未來國營機場公司應繳納各項稅捐。本件被告就原告提供第三人使用並為收益之系爭房屋加價200%計算其房屋現值，實寓有作為未來法令修正前衡平措施之目的，使原告經營並享有機場專用區各項獨占事業及優惠待遇時，給付相應之義務及負擔，以符實質平等原則。又查目前原告於機場專用區內計91個房屋稅籍，房屋總

現值高達60億5,769萬1,250元，其中須課徵房屋稅者約占總現值3分之1，房屋稅應稅稅額為5,736萬3,797元，免稅稅額高達7,946萬5,196元，而同樣位於機場專用區內之其他公司房屋加總後房屋總現值為33億7,821萬9,870元，其中須課徵房屋稅者約占總現值78%，房屋稅應稅稅額總計為5,966萬4,935元（此為噪音管制區減徵30%後之稅額），可見縱使被告就系爭房屋加價200%計算房屋現值，原告所享有之稅捐優惠待遇仍遠高於其他公司。

⑵系爭房屋均屬建築法第98條規定經行政院許可之特種建築物，不適用建築法全部或一部之規定，而免申請建築執照及使用執照。該等房屋之使用皆與原告所經營航空業務具不可分離之關係，主體建物（航廈）設計特殊，非其他地方可易見，與一般常見之建物建造設計尚屬有別，故桃園市107年召開不動產評價委員會重行評定房屋標準價格時，針對其主體建物與不可分離之其他建物就標準單價整體規劃調整予以提高核計房屋現值。

⑶系爭房屋皆位於機場專用區內，該區域與其他地區有明顯區隔自成園區，交通上為入出境旅客必經之地，而依國際機場園區發展條例第12條規定，機場專用區之規劃、建設及營運管理等均為原告之職權，故原告於該區域所進行各項商業活動實具有獨占性，桃園市不動產評價委員會依房屋稅條例第11條第1項第3款規定，依其房屋地點之商業交通情形調高其房屋標準價格，並無不合。

5.另原告系爭房屋中，其中稅籍編號06070502033、06070502325、06070502623及06070502627等4戶房屋，因誤將評點加成或挑高加成合計房屋標準單價部分亦予加價200%，致稅額計算有誤，總計多核課650萬7,371元，各該稅籍房屋稅稅額應分別更正為394萬649元、778萬5,506元、250萬5,069元及22萬6,269元。本件原告所有47戶房屋108年

房屋稅原為5,734萬3,316元，應更正為5,083萬5,945元等語。

（二）聲明：駁回原告之訴。

四、查如爭訟概要欄所載事實及被告自承誤算部分稅額等情，有系爭房屋稅籍資料（見原處分卷第191至253頁）、原處分及被告行政訴訟補充答辯狀所附「桃園機場股份有限公司房屋稅標準單價加價200%修正表」可稽（見本院卷第173頁），並為兩造所不爭，堪認屬實。本件兩造之爭執為：被告就原告所有系爭房屋以簡化評定要點第19點規定，其房屋標準單價以200%加價核計房屋現值；以及依房屋地段調整率表第3點第3款規定，將系爭房屋排除按7成核計房屋稅，是否有據？本院判斷如下：

（一）按房屋稅條例第10條規定：「（第1項）主管稽徵機關應依據不動產評價委員會評定之標準，核計房屋現值。……。」第11條規定：「（第1項）房屋標準價格，由不動產評價委員會依據下列事項分別評定，並由直轄市、縣(市)政府公告之：一、按各種建造材料所建房屋，區分種類及等級。二、各類房屋之耐用年數及折舊標準。三、按房屋所處街道村里之商業交通情形及房屋之供求概況，並比較各該不同地段之房屋買賣價格減除地價部分，訂定標準。……。」桃園市房屋稅徵收細則第14條規定：「本條例第11條第1項第1款至第3款規定所稱之房屋種類等級、耐用年數、折舊標準及地段增減率等事項，經本市不動產評價委員會審查評定後，由本府公告之。」簡化評定要點第19點規定：「經桃園市政府公告劃定為第2級及第3級航空噪音防制區域內之桃園國際機場股份有限公司所有房屋，及台灣中油股份有限公司所有之煉油廠龜山廠區房屋，其房屋標準單價以200%加價核計房屋現值。」第20點規定：「本要點自中華民國107年7月1日施行。」房屋地段調整率表第3點第3款規定：「本市受臺灣桃園國際機場航道噪音影響區域，經桃園市政府公告劃定為第2級及第3

級航空噪音防制區之各里全部房屋，依其適用桃園市○○○道等級調整率核計房屋現值，並按7成核計房屋稅。惟不適用該防制區之桃園國際機場股份有限公司所有房屋。」

（二）次按房屋稅係依房屋現值按規定之稅率課徵，房屋現值則由主管稽徵機關依據不動產評價委員會評定之標準核計而得（房屋稅條例第5條、第10條參照）。不動產評價委員會評定之房屋標準價格，應以同條例第11條第1項規定之3款基準為依據，並由直轄市、縣（市）政府公告之。各直轄市及縣（市）政府依同條例第24條規定，有訂定房屋稅徵收細則之權限。準此，桃園市政府依桃園市107年不動產評價委員會107年5月30日會議決議（見原處分卷第153頁），於107年6月28日公告「修正桃園市房屋構造別代號暨折舊率對照表」、「修正桃園市簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」、「修正桃園市房屋地段等級表暨桃園市房屋街道等級調整率表」（見原處分卷第98至108頁），固非無據。惟「憲法第7條所揭示之平等原則非指絕對、機械之形式上平等，而係保障人民在法律上地位之實質平等，要求本質上相同之事物應為相同之處理，不得恣意為無正當理由之差別待遇（本院釋字第547 號、第584 號、第596 號、第605 號、第614 號、第647 號、第648 號、第666 號、第694 號解釋參照）。法規範是否符合平等權保障之要求，其判斷應取決於該法規範所以為差別待遇之目的是否合憲，其所採取之分類與規範目的之達成之間，是否存有一定程度之關聯性而定（本院釋字第682號、第694 號解釋參照）。」為司法院釋字第696 號解釋理由書所揭示。就稅法而言，除憲法第19條規定之租稅法律主義外，憲法第7條規定之平等原則，亦屬於基本權及基本義務之共同原則。另外，司法院釋字第607 號解釋：「……各該法律規定之內容且應符合租稅公平原則。」亦為審查租稅法規之實質審查原則。又對於租稅採取差別待

遇手段，與其欲達成之目的間須具有實質關聯，如欠缺正當理由，而對少數納稅義務人增加其稅捐負擔，即與租稅公平原則不符。且在法治國原則下，行政機關之任何作為都必須符合比例原則，禁止恣意為之，違法濫權，故所採取之手段與所欲達成之目的間，必須存有正當合理的聯結關係，並應符合法規授權之目的，否則亦違反不當聯結禁止原則。

（三）查簡化評定要點第19點規定：「經桃園市政府公告劃定為第2級及第3級航空噪音防制區域內之桃園國際機場股份有限公司所有房屋，及台灣中油股份有限公司所有之煉油廠龜山廠區房屋，其房屋標準單價以200%加價核計房屋現值。」將原告所有位於上開區域內之房屋，其房屋標準單價以200%加價核計房屋現值。其修正說明略以：原告房屋因屬特殊建築物，除建造成本高於一般建築物外，房屋並具有相關特殊設計，爰予提高加價其房屋標準單價核計房屋現值等語（見原處分卷第147頁）。惟原告所有系爭房屋其構造別（鋼骨鋼筋混凝土、鋼筋混凝土、鋼骨、鋼鐵等）、建物類型（辦公廳、停車場、倉庫、店鋪等）、適用稅率（營業用、非住家非營業用等）及標準單價等均各不相同（見本院卷第131頁、原處分卷第191至253頁），何以因其係特殊建築物即劃一規定皆加價200%核計房屋現值，而未就個別差異甚大之不同房屋予以區別，修正說明並未就此予以論述。被告答辯雖稱系爭建物均位於機場專用區內，均屬建築法第98條規定經行政院許可之特種建築物，99年11月1日原告公司成立後，特制定國際機場園區發展條例第21條規定作為其免稅之法令依據，延續了原機場管理機關即交通部民用航空局之優惠及免稅相關措施，除得收取相關使用費、服務費及噪音防制費外，並免徵相關營業稅及房屋稅，僅係延續舊例之過渡時期措施，將原行政機關所享有之優惠及免稅措施暫時沿用，並於制定法令時已敘明未來國營機場公司應繳納各項稅捐。被告就系

爭房屋加價200%計算其房屋現值，實寓有作為未來法令修正前衡平措施之目的，使原告經營並享有機場專用區各項獨占事業及優惠待遇時，給付相應之義務及負擔，以符實質平等原則等語。惟查：

1.國際機場園區發展條例之立法目的在以桃園國際機場為發展中心，將企業化精神導入機場經營，藉由機場營運與周邊地區之相互配合，使桃園國際機場由目前以國際航空運輸為主之國家門戶，轉型為帶領國家產業及經濟發展之重要核心，以促進產業發展，並提升國家整體競爭力（第1條立法理由參照）。同條例第4條規定：「主管機關為國際機場園區（以下簡稱園區）之開發、營運及管理，設國營國際機場園區股份有限公司（以下簡稱機場公司）；其設置另以法律定之。」立法理由說明「一、明定主管機關設機場公司負責園區之開發營運及管理，並依國營事業管理法第10條……之規定，訂定國營國際機場園區股份有限公司設置條例，其內容包括營運資金來源、組織、資產承受、採購及人事處理等相關事宜」，使原告具有園區經營之獨占性。另同條例第21條規定：「（第1項）機場公司依第13條規定收取之使用費、服務費及依第15條規定收取之機場服務費，準用加值型及非加值型營業稅法第8條免徵營業稅及申請放棄適用免稅之規定。（第2項）機場公司依第11條第1項規定取得直接供航空器起飛、降落與地面活動區域及供公共使用之機場專用區土地，免納地價稅。民航局依第11條第2項規定提供機場公司於機場專用區使用之公有土地，亦免納地價稅。（第3項）機場公司依第18條第1項規定作價投資取得或自行於機場專用區興建之建築物，除提供第三人使用並為收益者外，免納房屋稅。」固就原告依法所收取之使用費、服務費及機場服務費等免徵營業稅；及就特定之土地及建築物予以免納地價稅及房屋稅。惟此乃法律所明定而有其上述之政策目的，雖提供原告相關租稅優惠，惟同條例亦規定原告就其所收

取之使用費，應提撥回饋金及噪音防制費予園區所在地之直轄市、縣（市）政府辦理回饋作業及噪音防制之用（第14條）；所收取之機場服務費，除分配予觀光發展基金外，應全部用於機場專用區及機場專用區相關建設（第15條）；原告應無償提供海關、移民、檢疫及安檢等行使公權力機關作業所需之通關場地及貨物、行李檢查所需之設施（第17條）等等，即原告一方面享有相關優惠，亦須相對負擔義務。另同條例第21條之立法理由係以：「一、目前桃園國際機場收取之使用費、服務費及機場服務費，均無須繳納營業稅，爰於第1項明定機場公司成立後，可準用加值型及非加值型營業稅法第8條規定，免徵營業稅，並得申請財政部核准放棄適用免稅規定。二、目前桃園國際機場提供航空器起飛、降落與地面活動及供公共使用之土地，並未課徵地價稅，爰於第2項明定機場公司成立後，亦免納地價稅。又為維持民航事業作業基金之運作，並明定民航局以出租或設定地上權方式交予機場公司使用之公有土地，亦免納地價稅。三、參考桃園國際機場現行作法，訂定第3項，除提供第三人使用並為收益之建築物需繳房屋稅外，其餘免納房屋稅。四、桃園國際機場現由交通部民用航空局桃園國際航空站經營管理，因該站屬行政機關性質，故僅繳納租金、權利金之營業稅，及部分地價稅及房屋稅外，未來國營機場公司則應繳納房屋稅、地價稅、營業稅及營利事業所得稅等，整體而言，係增加政府稅收。」亦僅提到未來國營機場公司則應繳納房屋稅、地價稅、營業稅及營利事業所得稅等，整體而言，係增加政府稅收等語。遍觀上開條例規定及第21條之立法理由說明，並無授權被告得以就原告系爭房屋加價200%計算其房屋現值而核課房屋稅之手段，以作為未來法令修正前之衡平措施及達成實質平等之目的。

2.且上開條例就特定範圍之建築物予以免納房屋稅，此乃法律所明定而有其政策之目的，前已敘明。就原告營運具有

獨占性；以及系爭房屋具有特種建築物性質而予免納房屋稅之租稅優惠等情，當已在審酌之列而仍經由條文明定給予相關優惠。被告卻又以使原告享有獨占事業及優惠待遇時，給付相應之義務及負擔，以符實質平等原則云云，而將原告為履行其負責園區之開發營運及管理等任務所必須之特殊設計之建物，列為應增加「房屋現值」之參考因素，其所採取之手段與所欲達成之目的間，亦欠缺正當合理的聯結關係。

3.至於被告就系爭房屋加價200%計算房屋現值後，原告所享有之稅捐優惠待遇是否仍遠高於其他公司，核係二事，尚難執為合理化加價課稅之論據。是被告答辯另稱縱使被告就系爭房屋加價200%計算房屋現值，原告所享有之稅捐優惠待遇仍遠高於其他公司一節，亦難採為有利之認定。

4.是以簡化評定要點第19點規定，以加價200%房屋標準單價予以核算原告所有系爭房屋現值，此一差別待遇顯然不具有正當目的，其所採取之手段與所欲達成之目的間，也欠缺正當合理的聯結關係，自有違租稅公平原則。

（四）又房屋地段調整率表第3點第3款規定：「本市受臺灣桃園國際機場航道噪音影響區域，經桃園市政府公告劃定為第2級及第3級航空噪音防制區之各里全部房屋，依其適用桃園市○○○道等級調整率核計房屋現值，並按7成核計房屋稅。惟不適用該防制區之桃園國際機場股份有限公司所有房屋。」將原告所有上開區域內之系爭房屋排除按房屋現值7成核計房屋稅。其提案理由說明係以：臺北松山機場及高雄國際航空站之站體等建物皆未有房屋稅減成規定，惟原告所有房屋，因位於桃園市政府公告劃定為第2級及第3級航空噪音防制區內，依現行規定可減成30%房屋稅，其所有房屋擬比照前開機場，不適用房屋稅減成規定等語（見原處分卷第146頁），並經桃園市107年不動產評價委員會會議決議通過（見原處分卷第153頁）。惟僅泛謂比照臺北松山機場及高雄國際航空站而不予減成云云，

實欠缺差別待遇之合理說明。被告答辯雖又稱：因飛機航道經過受飛機噪音干擾危害區域內房屋，其利用價值降低，房屋納稅義務人相對受害，故以調降房屋街道等級調整率作為補償措施。然飛機噪音源自於原告之營運活動，系爭房屋為桃園國際機場之航空站站體建物房屋，用途不受飛機噪音所影響，原告亦未就飛機噪音如何影響系爭房屋之利用致其受害提出具體事證云云。惟查，原告就其所收取之使用費，應提撥回饋金及噪音防制費予園區所在地之直轄市、縣（市）政府辦理回饋作業及噪音防制之用，前已敘明。換言之，對於飛機噪音干擾之危害，已有相關處理之機制可供運用，若有不足，亦應循上開機制作合理調整，逕以飛機噪音源自於原告之營運活動云云，而不予減成房屋稅，未見其目的之合理性，其所採取之手段亦不相當。況既稱係對受飛機噪音干擾危害區域內房屋納稅義務人之補償措施，受噪音干擾者當然包括區域內所有房屋，基於平等原則本應一體適用，卻又以系爭房屋為航空站站體建物，用途不受噪音影響，原告亦未提出受害之具體事證云云，作為不予減成之論據，也屬率斷，欠缺為差別待遇之正當理由。是以，房屋地段調整率表第3點第3款規定，將原告所有系爭房屋排除按房屋現值7成核計房屋稅，自亦有違租稅公平原則。

五、綜上所述，簡化評定要點第19點將系爭房屋標準單價以200%加價核計房屋現值；以及房屋地段調整率表第3點第3款，將系爭房屋排除按7成核計房屋稅之規定，違反租稅公平原則，而有權利濫用之違法等情，均如前述，自應不予適用。被告依此規定所為核課房屋稅之處分，於法有違，原處分（即復查決定）自應予撤銷，訴願決定未予糾正，亦有未合，原告訴請撤銷，為有理由，應予准許。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及陳述，經核於判決結果不生影響，爰不逐一論列，附此敘明。

據上論結，本件原告之訴為有理由，爰依行政訴訟法第98條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　10　　月　　28　　日

臺北高等行政法院第四庭

審判長法　官　高愈杰

法　官　鍾啟煒

法　官　李君豪

一、上為正本係照原本作成。

二、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書。（須按他造人數附繕本）

三、上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書。（行政訴訟法第241條之1第1項前段）

四、但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人。（同條第1項但書、第2項）

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所　需　要　件
(一)符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1.上訴人或其法定代理人具備律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授者。 2.稅務行政事件，上訴人或其法定代理人具備會計師資格者。 3.專利行政事件，上訴人或其法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
(二)非律師具有右列情形之一，經最高行政法院認為適當者，亦得為	1.上訴人之配偶、四親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。 2.稅務行政事件，具備會計師資格者。

上訴審訴訟代理人	3.專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。 4.上訴人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。
是否符合(一)、(二)之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出(二)所示關係之釋明文書影本及委任書。	

中　　華　　民　　國　　110　　年　　10　　月　　28　　日

書記官　樓琬蓉