臺北高等行政法院判決

110年度訴字第1374號
111年6月2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　李秋玉
　　涂冠群
　　王廣浩

上列當事人間房屋稅事件，原告不服桃園市政府中華民國110年10月15日府法訴字第1100179525號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主　文

訴願決定及原處分（即復查決定）均撤銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、事實概要：

㈠原告所有桃園市大園區埔心里航站南路9號（稅籍編號：H06070502008、H06070502009及H06070502012）、13號（稅籍編號：H06070502022）、15號（稅籍編號：H06070502023、H06070502033及H06070502040）、17號（稅籍編號：H06070502049）、19號（稅籍編號：H06070502310）與航勤南路2號（稅籍編號：H06070502400）、5號（稅籍編號：H06070502308）、15號（稅籍編號：H06070502316、H06070502317及H06070502325）及航勤北路2號（稅籍編號：H06070502600、H06070502601、H06070502602、H06070502603、H06070502604、H06070502605、H06070502651、H06070502652、H06

070502653、H06070502654、H06070502655、H06070502656及H06070502657）、10號（稅籍編號：H06070502619、H06070502620、H06070502621、H06070502623、H06070502624、H06070502625、H06070502627、H06070502628及H06070502670）、12號（稅籍編號：H06070502626）、15號（稅籍編號：H06070502510、H06070502513、H06070502514、H06070502520、H06070502521、H06070502522、H06070502523、H06070502524及H06070502525）、25號（稅籍編號：H06070502528）等47筆房屋（下稱系爭房屋），前於民國109年5月4日以桃機總務字第1091200746號函附申請書向被告申請因嚴重特殊傳染性肺炎疫情影響延期繳納109年房屋稅（下稱109年5月4日函），經被告所屬蘆竹分局以109年5月13日桃稅蘆字第1094006214號函准予延期，並檢附繳納期限展延自110年5月1日至110年5月31日的系爭房屋109年房屋稅繳款書計47份（下稱109年5月13日函）。

㈡原告於109年7月28日以桃機總務字第1091201378號函附申報書向被告申報變更系爭房屋中5筆房屋（稅籍編號：H06070502008、H06070502009、H06070502023、H06070502033及H06070502040）的使用情形（下稱109年7月28日函），經被告所屬蘆竹分局以109年8月4日桃稅蘆字第1094010064號函同意更改適用稅率，並檢附上開5筆房屋更正後109年房屋稅繳款書共5份，並註明原核發房屋稅繳款書請逕行作廢（下稱109年8月4日函）。

㈢原告於109年8月18日就系爭房屋109年房屋稅繳款書向被告申請復查。被告以110年1月27日桃稅法字第1090031935號函將該復查申請改以查對更正方式辦理。被告所屬蘆竹分局以110年2月5日桃稅蘆字第1104401253號函查對更正系爭房屋中4筆房屋（稅籍編號：H06070502033、H06070502325、H06070502623及H06070502627）的房屋現值，並檢附上開4筆房屋更正後109年房屋稅繳款書共4份，並註明原核發房屋稅繳款書請逕行作廢（下稱110年2月5日函）。

㈣原告仍不服，於110年3月5日就系爭房屋109年房屋稅繳款書向被告申請復查；另於110年6月8日就系爭房屋110年房屋稅繳款書向被告申請復查。被告就系爭房屋109年及110年房屋稅繳款書申請復查案，作成110年6月30日桃稅法字第1100011310號復查決定書，維持核定系爭房屋109年及110年房屋稅各新臺幣（下同）5,104萬3,498元及4,891萬6,081元（下稱原處分）。原告不服，經訴願決定駁回後，提起本件行政訴訟。

二、原告起訴主張及聲明：

㈠依房屋稅條例第5條及第11條規定，我國房屋稅稅基為房屋現值，係依房屋標準價格的相關事項定期評定。這涉及租稅構成要件的計算標準，不得由主管機關逕以行政規則增加法律所無規定。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，在無法律授權下，逕將系爭房屋的房屋標準單價以200％加價核計，顯然違反房屋稅條例第5條、第11條及司法院釋字第692號、第705號及第622號解釋揭示的租稅法定原則。又本件涉及組織民營化的國營企業，原告所有系爭房屋在市場上無重複交易而炒作房價的可能，與最高行政法院前104年度4月份第2次庭長法官聯席會議決議及最高行政法院108年度判字第360號判決事實及適用的行政規則無關。況上開決議所適用臺北市房屋標準價格及房屋現值評定作業要點第15點規定，仍是依據房屋建材與其他影響房屋交易的價格因素為認定，仍在標準價格範圍內。惟簡化評定要點第19點規定，僅就系爭房屋為2倍加價，並無任何涉及房屋建材、房屋交易的價格因素等評估，情況自有不同。

㈡復查決定及訴願決定雖稱：系爭房屋屬於航空防制區內的特殊建築物，建造成本高於一般建物，並有相關特殊設計等等。惟按國際機場園區發展條例第18條及第21條第3項規定意旨，原告所有具特殊設計的建物免納房屋稅，現被告卻以原告為履行公共任務所須特殊設計的建物，列為應增加房屋

現值的參考因素，明顯違反上述規範意旨。又被告未就系爭房屋逐一比對是否相較於一般建物具有特殊性，事實上，系爭房屋與一般建物無異，甚且包括供大眾停車使用的停車場或一般租用公務機關使用的辦公廳舍，一概以房屋標準單價加計2倍核算房屋現值，違反平等原則。再者，簡化評定要點第19點規定僅針對原告及台灣中油股份有限公司所有煉油廠龜山廠區的房屋加價核計，亦違反個案立法禁止原則。

㈢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項規定，針對同樣位在噪音防制區內的系爭房屋取消30%的房屋稅減免，明顯違反平等原則。又原告依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，並依該條例第13條、第14條及第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。況原告所有系爭房屋並非製造噪音的來源，噪音是來自於航空業者的飛機（或航空器）起降，被告也沒有職權調查系爭房屋與噪音的關聯性，逕取消系爭房屋30%的房屋稅減免，顯然是將房屋稅條例未限制的事項加諸於原告，違反不當聯結禁止原則。

㈣聲明：訴願決定及原處分（即復查決定）均撤銷。

三、被告答辯及聲明：

㈠系爭房屋的構造為鋼骨造，鋼筋混凝土造、鋼骨混凝土造、鋼骨鋼筋混凝土造、鋼鐵造及加強磚造，被告依房屋稅條例第10條規定，按不動產評價委員會評定的房屋標準單價、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109年及110年房屋課稅現值，並依其作營業用或非住家非營業用的使用情形分別按3%及2%稅率課徵109年及110年房屋稅5,104萬3,498元及4,891萬6,081元，依法並無不合。

㈡簡化評定要點第19點規定是於桃園市107年不動產評價委員會會議，評定原告所有位在第2級及第3級航空噪音防制區內的房屋屬特殊建築物，其建造成本高於一般建築物，房屋並具有相關特殊設計，故新增該點加價規定，並經桃園市政府

107年6月28日府稅房字第1072002566號公告在案。桃園市不動產評價委員會是依房屋稅條例第9條及不動產評價委員會組織規程設置，由財政、稅捐、建築、地政、不動產估價師、土木或結構工程技師、都市計畫等領域的專家學者擔任委員，就不動產評價相關事項予以評定，相關評價標準並非被告所訂定，且適用加價規定者限於原告所有位在第2級及第3級航空噪音防制區域內的特殊建築物，並非原告所有房屋均予加價。參照最高行政法院108年度判字第360號判決要旨，訂定加價規定的程序依法有據，且在合理範圍內，無違租稅法定及租稅公平原則。

㈢房屋地段調整率表第3點第3款規定，是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的營運活動，系爭房屋為桃園國際機場的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的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利用價值的房屋有別。縱原告認為自身營運產生的噪音有影響系爭房屋利用價值的事實，亦應自行改善並承擔自身營運結果，而非於造成外部成本，影響他人所有房屋的利用價值後，反要求比照其他第2級及第3級航空噪音防制區內房屋予以減免。又因國際機場園區發展條例相關規定，原告享有商業獨占地位，其地理位置為入出境旅客必經的交通要道，且商業活動熱絡，其營運活動不因噪音影響而有所消減，甚至較其他未受噪音影響的地區更具商業優勢，從而桃園市不動產評價委員會將其排除於減徵房屋稅的適用範圍，係基於房屋稅條例第11條的授權所作專業判斷，符合實質課稅原則，並未違反租稅公平。至國際機場園區發展條例規定提撥噪音防制費用及回饋金部分，與房屋稅的課徵係屬二事。關於房屋稅的課徵，應依房屋稅條例第10條及第11條規定，由不動產評價委員會訂

定標準評定其房屋現值計徵，與國際機場園區發展條例規定無直接關聯。況臺北松山機場及高雄國際航空站的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號及第647號解釋意旨，為具正當理由而為合理差別待遇者，無違平等原則。

㈣聲明：原告之訴駁回。

四、前開事實概要欄所載事實，為兩造所不爭執，且有系爭房屋稅籍資料（原處分卷第1-171頁）、原告109年5月4日函及申請書、109年7月28日函及申報書（原處分卷第183-185、207-208頁）、109年8月18日、110年3月5日、110年6月8日（發文日）復查申請書（原處分卷第424-433、457-466、536-545頁）、被告所屬蘆竹分局109年5月13日函、109年8月4日函、110年2月5日函（原處分卷第186-187、209-211、453-454頁）、被告110年1月27日桃稅法字第1090031935號函、（原處分卷第433之1頁）、原處分（本院卷第51-56頁）及訴願決定（本院卷第59-70頁）等在卷可證，足以認定為真實。

五、爭點：原處分所依據簡化評定要點第19點及房屋地段調整率表第3點第3款規定是否違反房屋稅條例第5條、第11條、租稅法定主義、平等原則及不當聯結禁止原則？

六、本院的判斷：

㈠房屋稅的稅基得以通案式類型觀察的方法評價，但不能背離平等原則：

房屋稅條例第3條規定：「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。」第5條第1項規定：「房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：一、住家用房屋：供自住或公益出租人出租使用者，為其房屋現值百分之1點2；其他供住家用者，最低不得少於其房屋現值百分之1點5，最高不得超過百分之3點6。各地方政府得視所有權人持有房屋戶數訂定差別稅率。二、非住家用房屋：供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用者，

最低不得少於其房屋現值百分之3，最高不得超過百分之5；供人民團體等非營業使用者，最低不得少於其房屋現值百分之1點5，最高不得超過百分之2點5。三、房屋同時作住家及非住家用者，應以實際使用面積，分別按住家用或非住家用稅率，課徵房屋稅。但非住家用者，課稅面積最低不得少於全部面積6分之1。」第10條第1項規定：「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條第1項規定：「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。」據此，房屋稅的稅基為房屋現值，稽徵機關應依據各直轄市、縣(市)政府之不動產評價委員會評定的房屋標準價格核計房屋現值，再按住家用房屋或非住家用房屋的一定稅率課徵房屋稅；而房屋標準價格的形成應依據建造材料的種類（反應建築成本或重建費用）、耐用年數、折舊標準（反應建築成本或重建費用扣除折舊後的殘值）、所處商業交通及房屋供給需求，並比較不同地段的市場交易價格，訂定抽象化的標準。這是因應房屋稅的稽徵具有大量行政的特性，於不背離量能原則、平等原則的基礎下，由專責單位以通案式類型觀察的方法，將稅捐客體即房屋與附屬建築物的稅基予以規格化與量化，以兼顧稽徵經濟。

㈡簡化評定要點第19點及房屋地段調整率表第3點第3款規定違反平等原則，被告據此作成原處分即有違誤，應予撤銷：

1.憲法第7條規定平等原則，旨在防止立法者恣意對人民為不合理的差別待遇。如對相同事物，為無正當理由的差別待遇，即與憲法第7條平等原則有違（司法院釋字第687號及第779號解釋參照）。法規範是否符合平等權保障的要求，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

所採取的分類與規範目的之達成間，是否存有一定程度的關聯性而定（司法院釋字第682號、第694號、第701號、第760號及第779號解釋參照）。稅捐法令規範的分類及差別待遇，涉及國家財政收入的整體規畫及預估，固較適合由代表民意的立法機關及擁有財政專業能力的相關行政機關決定。惟其決定仍應有正當目的，且其分類與目的之達成間應具有合理關聯，始符合租稅公平原則，從而不違反憲法第7條平等權保障的意旨（司法院釋字第745號及第779號解釋參照）。

2.房屋稅依房屋現值按規定稅率課徵。房屋現值則由主管稽徵機關依據不動產評價委員會評定的標準核計。不動產評價委員會評定的房屋標準價格，應以房屋稅條例第11條第1項規定的3款基準為依據，並由直轄市、縣（市）政府公告。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（原處分卷第231-232頁），以107年6月28日府稅房字第1072002566號公告（原處分卷第247頁）「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」（即簡化評定要點）及「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」（即房屋地段調整率表）。其中簡化評定要點第1點規定：「為簡化房屋標準價格之評定及房屋現值之核計作業，特訂定本要點。」第4點規定：「房屋現值之核計，以『桃園市房屋標準單價表』、『桃園市特殊構造物房屋現值評價方式』、『桃園市房屋構造別代號暨折舊率對照表』、『桃園市房屋地段等級表暨桃園市房屋街道等級調整率表』及本要點為依據。」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，其房屋標準單價以百分之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1款及第3款規定：「說

明：㈠依據房屋稅條例第11條規定，訂定桃園市房屋地段等級表暨桃園市房屋街道等級調整率表……㈢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，依其適用桃園市房屋街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。」

3.簡化評定要點第19點規定將原告所有，位在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系爭房屋的房屋標準單價以200％加價核計房屋現值。其修正說明表示：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等（原處分卷第229-232頁）。然依系爭房屋房屋稅課稅情形表及桃園市房屋稅籍紀錄表所示（原處分卷第1-173頁），原告所有系爭房屋的構造別（鋼骨鋼筋混凝土造、鋼筋混凝土造、鋼骨混凝土造、鋼骨造、鋼鐵造、加強磚造等）、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，均有可資對應的桃園市房屋標準單價表、桃園市房屋構造別代號暨折舊率對照表等可以適用，與其他房屋並無不同之處，上開修正說明所稱：屬特殊建築物，建造成本高於一般建築物，並有相關特殊設計等等，所指為何，尚有不明。又系爭房屋的構造別、建物類型（功能）、適用稅率及標準單價等亦各不相同，何以因其為特殊建築物即劃一規定加價200％核計房屋現值，而未就各該差異甚大的不同房屋予以區別，修正說明亦未予以論述。簡化評定要點第19點規定對系爭房屋與其他房屋為差別待遇，容有恣意之嫌。

4.被告雖主張：國際機場園區發展條例相關規定已給與原告相當的優惠及免稅措施，原告所有系爭房屋的利用價值較一般房屋高，有較大的經濟利益，本於量能課稅原則，採取差別待遇具有正當理由等等。然而，國際機場園區發展條例的立

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的相互配合，使桃園國際機場由目前以國際航空運輸為主的國家門戶，轉型為帶領國家產業及經濟發展的重要核心，以促進產業發展，並提升國家整體競爭力（該條例第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。」其立法理由表示：「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。」原告是依國營國際機場園區股份有限公司設置條例所成立，具有國際機場園區經營的獨占性。又同條例第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。」給予原告免徵（納）營業稅、地價稅及房屋稅的優惠。這是基於上述政策目的所提供原告的租稅優惠，惟同條例第13條規定：「機場公司經營機場專用區及相關設施，應向使用人收取使用費、服務費或噪音防制費；其收費基準，由機場公司擬訂，報主管機關核定。」第14條第1項規定：「機場公司應提撥下列費用予園區所在地之直轄市、縣（市）政府辦理相關工作：一、每年提撥前條使用費中之降落費一定比率作為回饋金，辦理機場60分貝噪音線內之回饋作業，回饋金並

得以現金方式發放。二、前條噪音防制費，得以現金發放作為機場60分貝噪音線內航空噪音防制工作及相關居民健康維護、電費、房屋稅、地價稅等使用。」第15條規定：「機場公司依發展觀光條例第38條規定收取之機場服務費，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17條規定：「機場公司應無償提供海關、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。」亦即原告一方面享有租稅優惠，亦相對負擔義務。再者，上述第21條規定的立法理由表示：「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。」依此可知，國際機場園區發展條例第21條規定給予原告的租稅優惠，均是延續原來由交通部民用航空局桃園國際航空站經營管理時的優惠措施，並無額外創設租稅優惠事項，且原告依國營國際機場園區股份有限公司設置條例設立後，依既有稅法規定繳納房屋稅、地價稅、營業稅及營利事業所得稅等，相較於以往由交通部民用航空局桃園國際航空站經營管理，整體而言仍是增加政府稅收。整體觀察國際機場園區發展條

例規定及第21條立法理由，並無因原告具有國際機場園區經營的獨占性，享有較大的經濟利益，而有以加價200%核計房屋現值課徵房屋稅的手段，予以衡平及達成實質平等的必要。被告上述主張，尚乏依據。

5.國際機場園區發展條例第21條第3項規定已就原告所有之建築物給予免納房屋稅的優惠，僅就提供第三人使用並為收益的部分，仍維持應依房屋稅條例規定標準課徵房屋稅。被告依簡化評定要點第19點規定將原告所有提供第三人使用並為收益之系爭房屋的房屋標準單價以200%加價核計房屋現值，形同挖東牆（提高供第三人使用並為收益的房屋現值）補西牆（免徵供第三人使用並為收益外之其他房屋的房屋稅），已違反國際機場園區發展條例第21條第3項規範意旨，並非基於正當目的而為差別待遇。又簡化評定要點第19點規定將原告為履行國際機場園區之開發、營運及管理，以促進產業發展，並提升國家整體競爭力的任務所建造的系爭房屋，列為應增加房屋現值的參考因素，所採取的手段與國際機場園區發展條例所欲達成的目的間，亦欠缺合理的關聯，有違租稅公平原則。

6.房屋地段調整率表第3點第3款規定，將同樣位在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的系爭房屋，排除按房屋現值7成核計房屋稅。其提案說明表示：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等（原處分卷第225頁），並經桃園市107年不動產評價委員會會議決議通過（原處分卷第231-232頁）。惟原告是依國營國際機場園區股份有限公司設置條例設立，負有使桃園國際機場由目前以國際航空運輸為主的國家門戶，轉型為帶領國家產業及經濟發展的重要核心，以促進產業發展，並提升國家整體競爭力的任務（國際機場園區發展條例第1條規定

立法理由參照），且依房屋稅條例第11條第1項及第24條規定可知，房屋稅的房屋標準價格是授權各直轄市、縣（市）政府依不動產評價委員會評定標準予以公告，預留因地方發展程度差異而建立不同標準的空間，則桃園國際機場能否與臺北松山機場及高雄國際航空站相提並論已有疑問。況上述提案說明仍未論述原告所有系爭房屋與其他同樣位在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的房屋，是基於何一正當目的而有為差別待遇的必要，則房屋地段調整率表第3點第3款規定對系爭房屋及其他一般房屋為差別待遇，容有恣意之嫌。

7.被告雖主張：依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，是因受飛機噪音干擾危害區域內房屋的利用價值降低，故以調降房屋現值作為補償，然原告經營機場業務，飛機噪音源自於原告的營運活動，系爭房屋為桃園國際機場的航空站站體建物，用途不受飛機噪音影響，反而因其獨占性，更具商業優勢，顯與其他房屋的經濟價值有別等等。然而，原告依前述國際機場園區發展條例第13條及第14條第1項規定，已負有向使用人收取噪音防制費，並提撥一定費用作為回饋金的義務。換言之，對於飛機噪音干擾的危害，已有相關補償機制可供運用。縱有不足，同條例第14條第2項亦規定：「前項第1款之一定比率，由主管機關定之。」有合理調整原告負擔比例的機制，無再以稅捐負擔予以衡平的必要。又噪音源自飛機起降，而非系爭房屋本身。系爭房屋並非造成其他房屋價值貶損的原因，且與其他房屋同受有飛機噪音的干擾。被告以原告為噪音源，系爭房屋作營業使用部分獲有利益，造成其他房屋價值貶損，不能同享調降房屋現值的補償等等，形同以租稅手段增加原告依國際機場園區發展條例第13條及第14條第1項規定負擔噪音防制的義務。況系爭房屋作為停車場、航廈辦公室、加油站、修護機棚、油庫辦公室、保養工廠、修理工廠、儲油庫、發電機房、貨運倉儲等使用，有系爭房屋房屋稅課稅情形表可以

參照（原處分卷第172-173頁），雖同為發展、支持國際機場園區功能所必需，然構造別、建物類型（功能）、適用稅率及標準單價等均有不同，經濟價值難以一概而論，房屋地段調整率表第3點第3款規定未予區別，僅因為原告所有即一律排除按7成核計房屋稅，難認屬為正當目的而為合理的差別待遇。

㈢本件判決基礎已經明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資料經本院斟酌後，認與判決結果不生影響，無一一論述的必要，一併說明。

七、綜上所述，簡化評定要點第19點及房屋地段調整率表第3點第3款規定違反租稅公平原則，應不予適用。被告依此等規定作成原處分，於法有違，訴願決定未予糾正，亦有未合，原告均訴請撤銷，為有理由，應予准許。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　30　　日

臺北高等行政法院第四庭

審判長法　官　高愈杰

法　官　李君豪

法　官　楊坤樵

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
㈠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。
㈡非律師具有右列情形之一，經最高行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人	1. 上訴人之配偶、三親等內之血親、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。 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㈠、㈡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㈡所示關係之釋明文書影本及委任書。	

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　30　　日

書記官　高郁婷