

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因房屋稅事件，不服原處分機關民國 110 年 7 月 20 日北市稽法乙字第 1103001390 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市萬華區○○○路○○段○○號○○樓之○○房屋（權利範圍為全部，下稱系爭房屋），經原處分機關核定按自住用房屋稅率 1.2% 課徵民國（下同）110 年房屋稅新臺幣（下同）5 萬 1,857 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 110 年 7 月 20 日北市稽法乙字第 1103001390 號復查決定（下稱系爭復查決定）：「變更 110 年房屋稅為新臺幣……4 萬 8,153 元；其餘部分復查駁回。」該復查決定書於 110 年 7 月 22 日送達，訴願人不服，於 110 年 7 月 28 日經由原處分機關向本府提起訴願，10 月 5 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、本件訴願書於相關文號欄記載為：「110 年 7 月 20 日北市稽法乙字第 1103001390 號函」、請求事項欄記載為：「為不服貴處房屋稅事件核定 110 年度應納稅額 48,153 元……」揆其真意，應係對系爭復查決定不服，合先敘明。

二、按房屋稅條例第 5 條規定：「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一點二……。前項第一款供自住及公益出租人出租使用之認定標準，由財政部定之。」

臺北市房屋稅徵收自治條例第 4 條第 1 項第 1 款第 1 目規定：「本市房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：一、住家用房屋：（一）供自住或公益出租人出租使用者，為百分之一點二。」

住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準第 1 條規定：「本標準依房屋稅條例第五條第二項規定訂定之。」第 2 條規定：「個人

所有之住家用房屋符合下列情形者，屬供自住使用：一、房屋無出租使用。二、供本人、配偶或直系親屬實際居住使用。三、本人、配偶及未成年子女全國合計三戶以內。」

臺北市房屋標準價格及房屋現值評定作業要點（下稱評定作業要點）

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 21 點規定：「所有權人本人、配偶及未成年子女於全國僅持有 1 戶且供自住使用、辦竣戶籍登記，並符合本市都市計畫規定可作住宅使用之房屋，於課徵房屋稅時，折減其房屋課稅現值 50%，最高折減額度以 750 萬元為限。」

三、本件訴願理由略以：

- （一）系爭房屋為訴願人所有，訴願人及父母均設籍於系爭房屋，訴願人父母並居住於系爭房屋。訴願人在國外工作，出境逾 2 年，於 109 年 2 月時遭戶政事務所強制遷出戶籍。
- （二）臺北市自 109 年 7 月 1 日起已將單一自住房屋稅率實質調降至 0.6%，希望能適用 0.6% 稅率或折減其房屋課稅現值 50%。系爭房屋完全符合臺北市房屋稅徵收自治條例第 4 條自住認定之 3 項規定，應適用最新及最優惠稅率。
- （三）評定作業要點之法規位階為行政規則，不應推翻臺北市房屋稅徵收自治條例關於自住房屋課稅認定標準，而損害人民依法應有之權益。且評定作業要點第 21 點規定：「所有權人本人、配偶及未成年子女於全國僅持有 1 戶且供自住使用、辦竣戶籍登記，並符合本市都市計畫規定可作住宅使用之房屋……。」辦竣戶籍登記係用頓號與前句文字區隔開，解釋上自應依臺北市房屋稅徵收自治條例第 4 條規定，只要有直系親屬辦竣戶籍登記並居住在內即可，而應不限於本人方為正確。直系親屬既已辦妥戶籍登記，自應普遍適用於房屋稅、地價稅；況且戶政機關將戶籍強制遷出僅為戶籍管理制度，自不應因此侵犯訴願人依據法律規定所享有之權益。請撤銷原處分，維護訴願人最佳權益，適用最新最優惠稅率。

四、查系爭房屋經原處分機關按自住用稅率 1.2% 核定課徵 110 年房屋稅 5 萬 1,857 元，嗣經訴願人申請復查，原處分機關據卷附 103 使字第 xxxx 號使用執照存根、建物所有權部查詢資料、房屋稅主檔查詢、房屋稅 110 年課稅明細表、全戶戶籍資料及家庭成員（一親等）資料查詢清單等影本，審認系爭房屋應維持按自住用稅率 1.2% 課徵房屋稅，街

路等級調整率原按 140%計算部分應變更為 130%，乃以系爭復查決定變更 110 年房屋稅為 4 萬 8,153 元，系爭復查決定自屬有據。

五、至訴願人主張系爭房屋為其所有且其父母設籍並居住於系爭房屋，系爭房屋符合自住用，且評定作業要點所規定辦竣戶籍登記，解釋上應依臺北市房屋稅徵收自治條例第 4 條規定，有直系親屬辦竣戶籍登記並居住在內即可，而應折減房屋課稅現值云云。查本件：

- (一) 按個人所有之住家用房屋，其房屋無出租使用，且供本人、配偶或直系親屬實際居住使用，而本人、配偶及未成年子女全國合計 3 戶以內者，屬供自住使用；供自住使用（即住家用）房屋，按房屋現值百分之一點二課徵房屋稅；所有權人本人、配偶及未成年子女於全國僅持有 1 戶且供自住使用、辦竣戶籍登記，並符合本市都市計畫規定可作住宅使用之房屋，於課徵房屋稅時，折減其房屋課稅現值 50%，最高折減額度以 750 萬元為限；為住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準第 2 條、房屋稅條例第 5 條第 1 項第 1 款、臺北市房屋稅徵收自治條例第 4 條第 1 項第 1 款第 1 目、評定作業要點第 21 點所明定。
- (二) 查訴願人無配偶，亦無未成年子女，訴願人全國合計房屋為 1 戶即系爭房屋。系爭房屋無出租使用，供其父母實際居住使用，系爭房屋屬供自住使用，依房屋稅條例第 5 條第 1 項第 1 款、臺北市房屋稅徵收自治條例第 4 條第 1 項第 1 款第 1 目規定，其房屋稅依房屋現值按 1.2%稅率計徵。次查訴願人原設戶籍於系爭房屋，其 106 年 12 月 31 日出境，出境滿 2 年，經戶政事務所於 109 年 2 月 5 日逕為遷出戶籍登記；是系爭房屋並無訴願人、配偶或未成年子女辦竣戶籍登記，與評定作業要點第 21 點規定不合，而無該條折減房屋課稅現值之適用。是原處分機關按自住用房屋稅率 1.2%課徵 110 年房屋稅，並無違誤。又評定作業要點第 21 點係規定折減房屋課稅現值之要件及折減內容，而臺北市房屋稅徵收自治條例第 4 條第 1 項第 1 款係規定住家用房屋之要件及課徵稅率，二者規範內容不同，並無訴願人所稱評定作業要點推翻臺北市房屋稅徵收自治條例關於自住房屋課稅認定標準之情事。又適用自住住家用房屋稅稅率，係與房屋實際使用情形是否符合自住住家使用條件有關，惟如欲適用折減房屋課稅現值者，辦竣戶籍登記者須為房屋所有權人本人、配偶、未成年子女，不包括其他直系親屬。訴願主張，顯有誤解，不足採憑。從而，原

處分機關所為系爭復查決定，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持

。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文

。

訴願審議委員會主任委員 袁 秀 慧（公出）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 王 韻 茹

委員 吳 秦 雯

委員 王 曼 萍

委員 陳 愛 娥

委員 盛 子 龍

委員 洪 偉 勝

委員 范 秀 羽

委員 邱 駿 彥

委員 郭 介 恒

中華民國 110 年 10 月 26 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，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 248 號）