

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因房屋稅事件，不服原處分機關就本市北投區○○路○○巷○○之○○號○○樓、○○樓及同路巷○○之○○號○○樓等 3 戶房屋之民國 113 年房屋稅核定稅額處分及 113 年 12 月 2 日北市稽法乙字第 1133001706 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、訴願人所有本市北投區○○路○○巷○○之○○號○○樓、○○樓及同路巷○○之○○號○○樓房屋（權利範圍均為全部，建物使用執照所載用途均為集合住宅，下分別稱系爭 A 屋、B 屋及 C 屋；合稱系爭 3 戶房屋），前經原處分機關核定未供實際居住使用，且訴願人持有本市非自住之其他供住家用房屋 3 戶以上，乃依行為時臺北市房屋稅徵收自治條例（下稱行為時房屋稅自治條例）第 4 條第 1 項第 1 款第 2 目、第 3 項本文、行為時住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準（下稱行為時自住認定標準）第 2 條等規定，按非自住之其他住家用稅率 3.6%課徵房屋稅在案。嗣民國（下同）113 年房屋稅開徵，原處分機關按非自住之其他住家用稅率 3.6%分別核課系爭 A 屋、B 屋及 C 屋新臺幣（下同）1 萬 1,699 元、1 萬 1,699 元及 1 萬 1,797 元房屋稅，並寄發 113 年房屋稅繳款書（下合稱原處分）予訴願人。
- 二、訴願人不服原處分，於 113 年 10 月 15 日向原處分機關所屬北投分處（下稱北投分處）申請復查。經原處分機關以 113 年 10 月 18 日北市稽北投乙字第 1135808844A 號函（下稱 113 年 10 月 18 日函）通知訴願人，為瞭解系爭 3 戶房屋實際使用情形，訂於 113 年 10 月 25 日上午 11 時許派員現場勘查，惟於指定現勘當日並未會晤訴願人。其間，原處分機關以 113 年 10 月 18 日北市稽北投乙字第 1135808844B 號函及第 1135808844C 號函，分別函請臺北自來水事業處（下稱北水處）及台灣電力股份有限公司台北北區營業處（下稱台電公司北區營業處）提供系爭 3 戶房屋自 112 年 7 月起迄今之用水及用電資料等；案經北水處及台電公司北區營業處分別以 113 年 10 月 22 日北市水陽明營字第 1136025471 號函（下稱 113 年 10 月 22 日函）及 113 年 10 月

24 日北北字第 1131553686 號函（下稱 113 年 10 月 24 日函）復略以，系爭 3 戶房屋於 112 年 7 月至上開單位函復期間，均為停止供水戶及查無申請設戶供電之紀錄。原處分機關審認系爭 3 戶房屋不符行為時自住認定標準第 2 條所定供自住使用之情形，乃以 113 年 12 月 2 日北市稽法乙字第 1133001706 號復查決定（下稱復查決定）：「復查駁回。」該復查決定於 113 年 12 月 6 日送達，訴願人不服原處分及復查決定，於 114 年 1 月 6 日在本府法務局網站聲明訴願，2 月 4 日補具訴願書，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、查本件訴願書之訴願請求欄雖記載：「請求撤銷臺北市政府稅捐稽徵處中華民國 113 年 12 月 2 日北市稽法甲字第 1133001706 號復查決定書……。」惟檢附復查決定影本，揆其真意，應係對復查決定不服，訴願書所載復查決定字號應係誤繕；另本案業經本府法務局以電話向訴願人確認，其亦對原處分（即系爭 3 戶房屋 113 年房屋稅核定稅額處分）不服，有該局 114 年 2 月 5 日公務電話紀錄附卷可稽；又本件訴願人提起訴願之日期（114 年 1 月 6 日）距復查決定之送達日期（113 年 12 月 6 日）雖已逾 30 日，惟其訴願期間末日原為 114 年 1 月 5 日，因是日為星期日，依行政程序法第 48 條第 4 項規定，應以其次日即 114 年 1 月 6 日代之，是本件訴願人於 114 年 1 月 6 日提起訴願，並未逾期，合先敘明。

二、按房屋稅條例第 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。」行為時第 4 條第 1 項前段規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之。」行為時第 5 條第 1 項第 1 款、第 2 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一點二；其他供住家用者，最低不得少於其房屋現值百分之一點五，最高不得超過百分之三點六。各地方政府得視所有權人持有房屋戶數訂定差別稅率。」「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。」行為時第 6 條規定：「直轄市及縣（市）政府得視地方實際情形，在前條規定稅率範圍內，分別規定房屋稅徵收率，提經當地民意機關通過，報請或層轉財政部備案。」行為時第 24 條規定：「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。」稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款規定：「稅捐之核課期間，依下列規定：……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，其核課期間為五年。」第 22 條第 4 款規定：「前條第一項核課期間之起算，依下列規定：……四、由稅捐稽徵機關按稅籍底冊或查得資料核定徵收之稅捐，自

該稅捐所屬徵期屆滿之翌日起算。」第 30 條第 1 項規定：「稅捐稽徵機關或財政部賦稅署指定之調查人員，為調查課稅資料，得向有關機關、團體或個人進行調查，要求提示帳簿、文據或其他有關文件，或通知納稅義務人，到達其辦公處所備詢，被調查者不得拒絕。」

行為時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。」

行為時臺北市房屋稅徵收自治條例第 1 條規定：「本自治條例依房屋稅條例第六條及第二十四條規定制定之。」第 2 條規定：「本市房屋稅之徵收，除法規另有規定外，依本自治條例之規定辦理。」第 4 條第 1 項第 1 款、第 3 項本文規定：「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。（二）持有本市非自住之其他供住家用房屋在二戶以下者，每戶均為百分之二點四；持有三戶以上者，每戶均為百分之三點六。……。」「房屋空置不為使用者，應按其現值依據使用執照所載用途或都市計畫分區使用範圍認定，分別以非自住之其他住家用房屋或非住家用房屋稅率課徵。」

三、本件訴願理由略以：訴願人取得系爭 A 屋、B 屋及 C 屋等 3 戶房屋已逾 40 年，均屬假日休暇用別墅型房屋，僅能依使用執照集合住宅供自住用，113 年並未申請變更使用情形，除供自住住家使用外，既未出租他人亦未設立公司行號或供營業使用，原處分機關僅憑水電使用情形即認定非住家使用，顯已超越法律授權，違反現行法令規定及憲法保障人民有居住及遷徙自由之規定，亦違反財政部依據房屋稅條例有關自用住宅判定標準，請撤銷原處分及復查決定。

四、查原處分機關審認訴願人所有之系爭 A 屋、B 屋及 C 屋於 113 年房屋稅課稅所屬期間（112 年 7 月 1 日至 113 年 6 月 30 日），未供實際居住使用，且訴願人持有本市非自住之其他供住家用房屋 3 戶以上，爰依行為時房屋稅自治條例第 4 條第 1 項第 1 款第 2 目等規定，核定系爭 A 屋、B 屋及 C 屋均按非自住之其他住家用稅率 3.6% 課徵 113 年房屋稅；有系爭 A 屋、B 屋及 C 屋之建物標示部及所有權部列印資料、XX 使字第 XXXX 號使用執照存根、113 年房屋稅繳款書、房屋稅 113 年課稅明細表、原處分機關 113 年 10 月 18 日函、北投分處 113 年 10 月 25 日會勘紀錄表及現場照片、北水處 113 年 10 月 22 日函及台電公司北區營業處 113 年 10 月 24 日函、房

屋稅主檔查詢、稅籍主檔異動、全國自住用管制檔查詢作業畫面列印、訴願人之個人及全戶戶籍資料等影本附卷可稽，原處分及復查決定自屬有據。

五、至訴願人主張系爭 3 戶房屋為自住使用，未出租他人亦未設立公司行號或供營業使用，然原處分機關僅憑水電使用情形即認定系爭 3 戶房屋非自住住家使用，顯已超越法律授權，違反現行法令、憲法保障人民居住及遷徙自由及房屋稅條例有關自用住宅判定標準規定云云：

- (一) 按稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款規定，房屋稅為稅捐稽徵機關依稅籍底冊或查得資料核定課徵之稅捐，核課期間為 5 年。次按房屋稅條例依房屋現值，並按自住用、非自住之其他供住家用等實際使用情形，以不同稅率課徵之；各地方政府得視實際情形，分別就所有權人持有房屋戶數訂定差別稅率，提經當地民意機關通過，報請財政部備案；為房屋稅條例行為時第 5 條第 1 項第 1 款、行為時第 6 條及行為時第 24 條所明定。另按行為時房屋稅自治條例第 4 條第 1 項第 1 款第 2 目及第 3 項本文規定，持有本市非自住之其他供住家用房屋 3 戶以上者，其房屋稅率每戶均為 3.6%；房屋空置不為使用者，應按其現值依據使用執照所載用途或都市計畫分區使用範圍認定，分別以非自住之其他住家用房屋或非住家用房屋稅率課徵。復按行為時自住認定標準第 2 條規定，個人所有之住家用房屋符合無出租使用及供本人、配偶或直系親屬實際居住使用，且本人、配偶及未成年子女全國合計 3 戶以內者，屬供自住使用。再按稅捐稽徵機關，為調查課稅資料，得向有關機關、團體或個人進行調查，要求提示帳簿、文據或其他有關文件；稅捐稽徵法第 30 條第 1 項定有明文。
- (二) 查本件依卷附資料所示，訴願人所有之系爭 3 戶房屋前經原處分機關審認未供實際居住使用，且訴願人持有本市非自住之其他住家用房屋達 3 戶以上，爰自 106 年 7 月起核定按非自住之其他住家用稅率 3.6%課徵房屋稅在案。次按房屋稅條例行為時第 7 條之立法目的，乃鑑於相關課稅要件之事實，多發生於納稅義務人所得支配範圍，稅捐稽徵機關掌握困難，為貫徹公平合法課稅之目的，故課以納稅義務人法定之申報義務，俾稅捐稽徵機關得據以正確核課稅捐。經查訴願人於 113 年房屋稅課稅所屬期間（112 年 7 月 1 日至 113 年 6 月 30 日）未向原處分機關申請系爭 3 戶房屋之使用情形變更，亦未提出系爭 3 戶房屋符合行為時自住認定標準第 2 條所定供自住使用情事之事證供核；是原處分機關審認系爭 3 戶房屋未供實際居住使用，訴願人持有本市非自住之其他住家用房屋達 3 戶以上，且系爭 3 戶房屋之使用執照所載用途為集合住宅，依行為時房屋稅自治條例第 4 條第 1 項第 1

款第 2 目及第 3 項本文規定，核定系爭 3 戶房屋按非自住之其他住家用稅率 3.6%課徵 113 年房屋稅，自屬有據。

- (三) 至訴願人主張系爭 3 戶房屋未出租他人亦未設立公司行號或供營業使用、為自住使用等語。依行為時自住認定標準第 2 條規定，個人所有之住家用房屋屬供自住使用之認定要件有三，除房屋無出租使用且本人、配偶及未成年子女全國合計 3 戶以內外，並應符合房屋供本人、配偶或直系親屬實際居住使用之要件；至於具體個案是否符合上開供自住使用之認定要件，應屬原處分機關調查事實及證據之職權範圍。查本件原處分機關於訴願人就原處分提起復查後，為瞭解系爭 3 戶房屋之實際使用情形，業以 113 年 10 月 18 日函通知訴願人訂於 113 年 10 月 25 日上午 11 時現場勘查，惟於現勘當日未獲會晤訴願人，並有北投分處 113 年 10 月 25 日會勘紀錄表及照片等影本在卷可憑。復查，原處分機關為釐清系爭 3 戶房屋之實際使用情形，另分別函請北水處及台電公司北區營業處提供系爭 3 戶房屋自 112 年 7 月起迄今之用水及用電資料等；案經北水處以 113 年 10 月 22 日函復系爭 3 戶房屋自 112 年 7 月起至該處函復期間均為停止供水戶，台電公司北區營業處則以 113 年 10 月 24 日函復系爭 3 戶房屋自 112 年 7 月起至該處函復期間均查無申請設戶供電之紀錄。是依原處分機關 114 年 2 月 24 日函附訴願答辯書理由四所示，依一般社會經驗法則，房屋如有使用應有用水用電資料，然系爭 3 戶房屋於 113 年房屋稅課稅所屬期間既為停止供水戶且均無申請供電紀錄，難認系爭 3 戶房屋有供住家實際使用之事實；且訴願人於提起訴願後，就其主張系爭 3 戶房屋為自住使用一節，仍未能提出具體事證以供核認，尚難遽對其為有利之認定。則本件原處分機關核定系爭 3 戶房屋均按非自住之其他住家用稅率課徵 3.6%房屋稅，並無違誤。

- (四) 又查行為時房屋稅自治條例第 4 條規定，係依據房屋稅條例行為時第 5 條及第 6 條等規定之授權，並經本市議會三讀審議通過，由本府公布施行；該條第 3 項本文針對房屋空置不為使用，應按其現值依據使用執照所載用途或都市計畫分區使用範圍認定，分別以非自住之其他住家用房屋或非住家用房屋稅率課徵，另該條第 1 項第 1 款係按房屋所有權人持有房屋戶數，於房屋稅條例所規定之稅率範圍內訂定差別稅率，以符量能課稅原則及公平課稅原則，尚無違反租稅法律主義，且未逾越授權範圍。是本件原處分機關依行為時房屋稅自治條例第 4 條第 1 項第 1 款第 2 目及第 3 項本文規定，核定系爭 3 戶房屋之 113 年房屋稅，並無違誤，訴願人主張原處分超越法律授權、違反現行法令及行為時自住認定標準等語，應屬誤解法令，尚難採憑。訴

願主張，不足採據。至訴願人主張原處分違反憲法居住及遷徙自由一節，尚非本件訴願所得審究。從而，本件原處分機關所為原處分，並無違誤，復查決定遞予維持，揆諸前揭規定，亦無不合，均應予維持。

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 連 堂 凱
委員 張 慕 貞
委員 陳 愛 娥
委員 邱 駿 彥
委員 李 瑞 敏
委員 王 士 帆
委員 陳 衍 任
委員 陳 佩 慶
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 4 月 25 日

本案依分層負責規定授權人員決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路 101 號）