

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因房屋稅稅率事件，不服原處分機關民國 114 年 3 月 31 日北市稽中正甲字第 1143702129 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市中正區○○街○○號（權利範圍為全部，下稱系爭房屋），前經原處分機關依房屋稅條例行為時第 5 條等規定，核定按自住使用之住家用房屋稅率 1.2% 課徵民國（下同）113 年房屋稅在案。嗣房屋稅條例於 113 年 1 月 3 日修正公布第 5 條、第 7 條等規定並自 113 年 7 月 1 日施行，原處分機關所屬中正分處（下稱中正分處）乃以輔導通知書通知訴願人略以，經查系爭房屋尚無訴願人、其配偶或直系親屬辦竣戶籍登記，倘該屋欲適用自住使用之住家用房屋稅率 1.2% 課徵房屋稅，應依房屋稅條例第 7 條規定，於每期房屋稅開徵 40 日（即 114 年 3 月 22 日，適逢假日，展延至同年月 24 日）前辦竣戶籍登記，未辦竣戶籍登記者，將自 114 年期起改按非自住住家用稅率課徵房屋稅。案經訴願人以 114 年 3 月 24 日申請函檢具相關資料，向中正分處申請系爭房屋按自住使用之住家用房屋稅率 1.2% 課徵房屋稅。經原處分機關審認系爭房屋無人設立戶籍，不符房屋稅條例第 5 條第 1 項第 1 款第 1 目、第 4 項、住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準（下稱供自住認定標準）第 2 條、臺北市房屋稅徵收自治條例（下稱房屋稅自治條例）第 4 條第 1 項第 1 款第 1 目及第 2 項所定供自住住家用房屋之要件，爰依房屋稅條例第 5 條第 1 項第 1 款第 4 目及房屋稅自治條例第 4 條第 1 項第 1 款第 4 目規定，以 114 年 3 月 31 日北市稽中正甲字第 1143702129 號函（下稱原處分）通知訴願人，系爭房屋應按非自住住家用稅率 3.2% 至 4.8% 課徵房屋稅。原處分於 114 年 4 月 1 日送達，訴願人不服，於 114 年 4 月 2 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、按房屋稅條例第 2 條第 1 款規定：「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。」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 4 條第 1 項規定：「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……。」「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。」第 5 條第 1 項第 1 款第 1 目、第 4 目、第 2 項、第 4 項、第 6 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：（一）供自住、公益出租人出租使用或以土地設定地上權之使用權房屋並供該使用權人自住使用者，為其房屋現值百分之一點二。……。（四）其他住家用房屋，最低不得少於其房屋現值百分之二，最高不得超過百分之四點八。」「直轄市及縣（市）政府應依前項第一款第二目至第四目規定，按各該目納稅義務人全國總持有應稅房屋戶數或其他合理需要，分別訂定差別稅率；納稅義務人持有坐落於直轄市及縣（市）之各該目應稅房屋，應分別按其全國總持有戶數，依房屋所在地直轄市、縣（市）政府訂定之相應稅率課徵房屋稅。」「第一項第一款第一目供自住使用之住家用房屋，房屋所有人或使用權人之本人、配偶或直系親屬應於該屋辦竣戶籍登記，且無出租或供營業情形；其他供自住及公益出租人出租使用之要件及認定之標準，與前三項房屋戶數之計算、第二項合理需要之認定及其他相關事項之辦法，由財政部定之。」「……第二項差別稅率之級距、級距數及各級距稅率之基準，由財政部公告之；直轄市及縣（市）政府得參考該基準訂定之。」第 6 條第 1 項規定：「直轄市及縣（市）政府在前條規定稅率範圍內訂定之房屋稅徵收率，應提經當地民意機關通過，報財政部備查。」第 6 條之 1 第 1 項規定：「房屋稅以每年二月之末日為納稅義務基準日，由當地主管稽徵機關按房屋稅籍資料核定，於每年五月一日起至五月三十一日止一次徵收，其課稅所屬期間為上一年七月一日起至當年六月三十日止。」第 25 條第 2 項規定：「本條例修正條文自公布日施行。但中華民國……一百十二年十二月十九日修正之第四條至第七條、第十二條及第十五條，自一百十三年七月一日施行。」

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（以下簡稱本條例）第五條第四項規定訂定之。」第 2 條第 1 項規定：「所有人或以土地設定地上權之房屋使用權人為個人之住家用房屋符合下列情形者，屬供自住使用：一、房屋無出租或供營業情形。二、供本人、配偶或直系親屬實際居住使用，且應於該屋辦竣戶籍登記。三、本人、配偶及未成年子女全國合計三戶以內。」第 4 條規定：「本標準自中華民國一百十三年七月一日施行。」

房屋稅條例第五條與第十五條第一項第九款規定住家用房屋戶數認定及申報擇定

辦法第 1 條規定：「本辦法依房屋稅條例（以下簡稱本條例）第五條第四項及第十五條第六項規定訂定之。」第 2 條第 1 款規定：「應計入本條例第五條第一項第一款及第十五條第一項第九款規定全國總持有住家用房屋戶數之房屋認定方式如下：一、已辦理建物所有權第一次登記者，以單獨建物所有權狀認定。」第 3 條第 1 項第 1 款、第 2 項規定：「依本條例第五條第一項第一款及第十五條第一項第九款規定計算全國總持有住家用房屋戶數，以下列各款之人為準，按其持有之住家用房屋合併歸戶計算：一、房屋所有人。」「本條例第五條第一項第一款第一目規定之自住房屋及住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準第二條規定之自住房屋，於計算全國總持有房屋戶數時，本人、配偶及未成年子女共有房屋以一戶計算。」

財政部 113 年 4 月 1 日台財稅字第 11300547340 號公告：「主旨：訂定『全國單一自住房屋現值一定金額基準與房屋稅差別稅率之級距、級距數及各級距稅率基準』，並自中華民國一百十三年七月一日生效。依據：房屋稅條例第五條第六項。公告事項：訂定『全國單一自住房屋現值一定金額基準與房屋稅差別稅率之級距、級距數及各級距稅率基準』如附件。」

房屋稅差別稅率之級距、級距數及各級距稅率基準（節錄）

課稅分類	第 3 類	
	房屋稅條例第 5 條第 1 項第 1 款第 4 目	
	(2.0%~4.8%)	
	3.2	
	除 3.1 起造人以外適用(分直轄市、非直轄市)	
所屬組別	戶數	稅率
	直轄市	
	2 戶以內	3.2%
	3~4 戶	3.8%
	5~6 戶	4.2%
	7 戶以上	4.8%

臺北市房屋稅徵收自治條例第 3 條第 1 項規定：「本條例第四條第一項所稱房屋所有人，指已辦竣房屋所有權登記之所有權人及未辦理所有權登記之實際房屋所有人。」行為時第 4 條第 1 項第 1 款規定：「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。……。」第 4 條第 1 項第 1 款第 1 目、第 4 目、第 2 項規定：「本市房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵知：一、住家用房屋：（一）供自住、公益出租人出租使用或以土地設定地上權之使用權房屋並供該使用權人自住使用者，為百分之一點二。……。（四）其他住家用房屋，合併計算納稅義務人全國總持有本目應稅房屋戶數後，稅率如下：1. 全國總持有戶數為二戶以內者，每戶均為百分之三點二。2. 全國總持有戶數為三戶至四戶者，每戶均為百分之三點八。3. 全國總持有戶數為五戶至六戶者，每戶均為百分之四點二。4. 全國總持有戶數為七戶以上者，每戶均為百分之四點八。」「前項第一款第一目供自住使用之住家用房屋，房屋所有人或使用權人之本人、配偶或直系親屬應實際居住使用，並於該屋辦竣戶籍登記，且無出租或供營業情形。」第 12 條規定：「本自治條例自中華民國一百十三年七月一日施行。」

二、本件訴願理由略以：

- （一）系爭房屋無出租或供營業情形，訴願人母親已於 104 年間申請為自用住宅並有戶籍和水電費登記，原處分按非自住住家稅率 3.2%至 4.8%核課，新稅率太高。
- （二）根據臺北市自 103 年 7 月 1 日起調整房屋稅稅率，納稅義務人於臺北市持有非自住房屋，在 2 戶以下者，每戶適用之稅率均為 2.4%，持有 3 戶以上者，每戶適用之稅率均為 3.6%。訴願人有系爭房屋及本市中正區○○街○○巷○○弄○○號○○樓○○戶房屋。請不要再提高房屋稅率，增加訴願人之稅金支出。

三、查訴願人所有之系爭房屋，經原處分機關查認無訴願人、其配偶或直系親屬辦竣戶籍登記，不符供自住使用住家用房屋之要件，原處分機關乃核定按非自住之其他住家用房屋稅率課徵房屋稅；有系爭房屋之建物標示部及所有權部、中正分處（未具日期）輔導通知書、運用房屋稅號查詢營業稅資料及全國自住用管制檔查詢作業頁面、訴願人 114 年 3 月 24 日申請函、訴願人全戶戶籍資料及其母○○○全戶除戶資料、家庭成員（一親等）資料查詢清單、遷徙紀錄查詢等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其母親已於 104 年間申請系爭房屋為自用住宅並有戶籍和水電費登記，系爭房屋無出租或供營業情形；根據臺北市自 103 年 7 月 1 日起調整房屋稅稅率，於臺北市持有非自住房屋，在 2 戶以下者，每戶適用之稅率均

為 2.4%，持有 3 戶以上者，每戶適用之稅率均為 3.6%云云：

- (一) 按房屋稅向房屋所有人徵收之；房屋所有人，指已辦竣房屋所有權登記之所有權人及未辦理所有權登記之實際房屋所有人；本市供自住使用之住家用房屋，其房屋稅依房屋現值 1.2%稅率課徵之；其他住家用房屋，合併計算納稅義務人全國總持有其他住家用房屋應稅房屋戶數為 2 戶以內至 7 戶以上者，每戶稅率分別為 3.2%至 4.8%不等；所稱供自住使用之住家用房屋，係指房屋所有人或使用權人之本人、配偶或直系親屬應實際居住使用，並於該屋辦竣戶籍登記，且無出租或供營業情形等；為房屋稅條例第 4 條第 1 項前段、第 5 條第 1 項第 1 款第 1 目、第 4 目及第 4 項、供自住認定標準第 2 條、房屋稅自治條例第 3 條第 1 項、第 4 條第 1 項第 1 款第 1 目、第 4 目及第 2 項所明定。
- (二) 查本件依卷附系爭房屋所有權部資料影本所示，系爭房屋已辦竣房屋所有權登記，且自 104 年 5 月 18 日起登記為訴願人所有，訴願人即為系爭房屋房屋稅之納稅義務人。次據卷附訴願人之全戶戶籍資料及其母親○○○之全戶除戶資料影本所載，訴願人未婚，於 97 年 4 月 28 日起設籍於所有本市中正區○○街○○巷○○弄○○號○○樓，並未設籍於系爭房屋，另訴願人母親○○○雖於 104 年 6 月 15 日起設籍於系爭房屋，惟其已於 110 年 2 月 7 日死亡，業於 110 年 2 月 8 日辦竣除戶登記在案。經查，依卷附資料所示，系爭房屋自訴願人母親 110 年 2 月 8 日除戶起迄至 114 年 3 月 31 日原處分作成時，系爭房屋並無訴願人、配偶或其直系親屬辦竣戶籍登記；縱訴願人主張系爭房屋無出租或供營業用情形、有水電費登記等情為真，然上述無人設籍情事仍不符供自住認定標準第 2 條及房屋稅自治條例第 4 條第 2 項所定供自住住家用房屋之要件規定。是原處分機關依房屋稅自治條例第 4 條第 1 項第 1 款第 4 目等規定，審認訴願人所有系爭房屋非供自住使用而屬非自住之其他住家用房屋，乃否准所請，並通知訴願人系爭房屋應按上開自治條例非自住其他住家用房屋稅率 3.2%至 4.8%課徵房屋稅，並無違誤。另依房屋稅條例第 6 條之 1 第 1 項規定，114 年房屋稅課稅所屬期間為 113 年 7 月 1 日起至 114 年 6 月 30 日止，是訴願人主張其母於 104 年間申請系爭房屋為自用住宅並設有戶籍一節，尚不影響本件系爭房屋因無訴願人、其配偶或直系親屬設籍致不符自住用房屋要件之認定。又訴願人主張系爭房屋應按臺北市自 103 年 7 月 1 日起調整之房屋稅稅率 2.4% 或 3.6%課徵一節。查依 113 年 11 月 29 日修正公布前之行為時房屋稅自治條例第 4 條第 1 項第 1 款第 2 目規定，持有本市非自住之其他

供住家用房屋在 2 戶以下者，每戶房屋稅固均為 2.4%；然房屋稅自治條例配合授權母法房屋稅條例第 5 條等規定之修正，於 113 年 11 月 29 日修正公布全文並自 113 年 7 月 1 日施行，依現行自治條例第 4 條第 1 項第 1 款第 4 目規定，依納稅義務人全國總持有其他住家用房屋戶數，房屋稅稅率為 3.2%至 4.8%，持有 2 戶以內者每戶房屋稅率均為 3.2%。是以，本件訴願人於 114 年 3 月 24 日申請系爭房屋按自住使用之住宅用房屋稅率 1.2%課徵房屋稅，因係申請 114 年房屋稅適用稅率，應依上開現行房屋稅自治條例規定辦理，而無行為時房屋稅自治條例規定之適用。訴願主張，應係誤解法令，不足採據。從而，原處分機關所為原處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

五、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 邱 駿 彥
委員 李 瑞 敏
委員 王 士 帆
委員 陳 衍 任
委員 周 宇 修
委員 陳 佩 慶
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 6 月 27 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）