

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，不服原處分機關民國112年1月5日北市稽法甲字第1113002338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○○號○○樓、○○樓及同路巷○○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，下稱系爭 A屋、B屋及C屋），前經原處分機關核定未供實際居住使用，訴願人持有本市非自住之其他供住家用房屋 3戶以上，乃依臺北市房屋稅徵收自治條例第4條第 1項第1款第2目、第3項前段、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）111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）1萬1,004元、1萬1,004元及1萬1,094元，並寄發111年房屋稅繳款書予訴願人。
- 二、訴願人不服上開系爭A屋、B屋及C屋之111年房屋稅稅額，申請復查。經原處分機關所屬北投分處（下稱北投分處）以 111年11月18日北市稽北投乙字第1115709241號函（下稱 111年11月18日函）通知訴願人，為瞭解房屋實際使用情形，訂於 111年11月28日上午11時許派員現場勘查，該函於 111年11月22日送達，惟指定現勘當日訴願人並未配合領勘。其間，北投分處分別函詢臺北自來水事業處（下稱北水處）及台灣電力股份有限公司台北北區營業處（下稱台電公司台北北區營業處）系爭 A屋、B屋及C屋之用水及用電情形，經北水處及台電公司台北北區營業處分別查復，系爭A屋、B屋及C屋於 110年7月至回復期間，均無用水度數及供電資料。原處分機關乃以 112年1月5日北市稽法甲字第1113002338號復查決定：「復查駁回。」訴願人不服，於112年 2月17日在本府法務局網站聲明訴願，3月20日補具訴願書，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、查本件原處分機關雖查告系爭復查決定之送達日期為112年2月18日，惟因該復查決定之送達地址為郵政信箱，難認合法送達，致訴願期間無從起算，是尚無訴願逾期問題，合先敘明。
- 二、按房屋稅條例第4條第1項前段規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之。」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。」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。」

稅捐稽徵法第 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。」

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。」

臺北市房屋稅徵收自治條例第 4 條第 1 項第 1 款第 1 目、第 2 目、第 3 項前段規定：「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：訴願人所有之系爭 A 屋、B 屋及 C 屋並未申請 111 年變更使用情形，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，原處分機關無任何積極證據可證明有非供住家使用之情事，僅憑水電使用情形及訴願人未配合現場勘查即認定非自住住家使用，顯已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。況 111 年仍在防疫期間，實務上不鼓勵民眾隨意遷徙居住，訴願人因家戶人口較少，屬假日休暇用別墅型之系爭 A 屋、B 屋及 C 屋當然使用較低。請撤銷復查決定。

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 111 年房屋稅開徵期間（110 年 7 月 1 日至 111 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，爰依臺北市房屋稅徵收自治條例第 4 條第 1 項第 1 款第 2 目等規定，核定系爭 A 屋、B 屋及 C 屋按非自住之其他住家用稅率 3.6% 課徵房屋稅，並分別據以核課 111 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查詢畫面、111 年房屋稅繳款書、房屋稅 111 年課稅明細表、北投分處 111 年 11 月 18 日函及送達證書、111 年 11 月 28 日會勘紀錄表及現場照片、北水處 111 年 11 月 21 日北市水陽明營字第 1116024168 號函及台電公司台北北區營業處 111 年 11 月 28 日北北字第 1111554455 號函等資料影本附卷可稽，原核課處分及復查決定自屬有據。

五、至訴願人主張原處分機關僅憑水電使用情形及訴願人未配合現場勘查即認定系爭 A 屋、B 屋及 C 屋非自住住家使用，顯已違反現行法令規定云云。本件查：

（一）按個人所有之住家用房屋無出租使用、供本人、配偶或直系親屬實

際居住使用、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，按其房屋現值 1.2%課徵房屋稅；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；持有本市非自住之其他供住家用房屋在3戶以上者，按其房屋現值3.6%課徵房屋稅；為房屋稅條例第5條第1項、住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準第2條及臺北市房屋稅徵收自治條例第4條第1項第1款、第 3項所明定。次按稅捐稽徵機關，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) 查北投分處為查調系爭 A屋、B屋及C屋之實際使用情形，乃依稅捐稽徵法第30條第 1項規定，分別函請北水處及台電公司台北北區營業處提供資料。經北水處函復系爭 A屋、B屋及C屋自110年7月至回復期間為停水狀態，無用水度數資料；台電公司台北北區營業處則函復略以，自 110年7月至回復期間查無系爭A屋、B屋及C屋之供電資料。依一般社會生活經驗，用水及用電為日常生活所必需，而系爭A屋、B屋及C屋長達1年以上無用水及供電之資料，自難認定有供實際居住使用。又北投分處以111年11月18日函通知訴願人於111年11月28日現場勘查，該函業於 111年11月22日送達，惟是日訴願人並未配合現勘；且訴願人亦未能提出系爭 A屋、B屋及C屋供自住使用之具體事證以供調查核認。是原處分機關審認系爭 A屋、B屋及C屋未供實際居住使用，且訴願人持有本市非自住之其他供住家用房屋 3戶以上，乃依使用執照所載用途為集合住宅，核定系爭A屋、B屋及C屋按非自住之其他住家用稅率3.6%，並據以課徵 111年房屋稅稅額，尚無違誤。訴願主張，不足採據。從而，本件原處分機關所為原核課處分，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（公出） |
| 委員          | 張 | 慕 | 貞（代行） |
| 委員          | 王 | 曼 | 萍     |
| 委員          | 洪 | 偉 | 勝     |
| 委員          | 范 | 秀 | 羽     |
| 委員          | 邱 | 駿 | 彥     |
| 委員          | 郭 | 介 | 恒     |
| 委員          | 宮 | 文 | 祥     |

中華民國 112 年 5 月 4 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）