

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因 104 年房屋稅事件，不服原處分機關民國 104 年 5 月 29 日北市稽法乙字第 104304692

00 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○○號房屋（權利範圍為 1/10，下稱系爭房屋），經原處分機關所屬萬華分處（下稱萬華分處）按住家用稅率課徵民國（下同）104 年房屋稅新臺幣（下同）261 元。訴願人不服，於 104 年 4 月 24 日向原處分機關申請復查。經原處分機關以

1
04 年 5 月 29 日北市稽法乙字第 10430469200 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 104

年 6 月 2 日送達，訴願人仍表不服，於 104 年 6 月 11 日向本府提起訴願，7 月 8 日、8 月 14 日補充

訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、按房屋稅條例第 4 條第 1 項規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之。其設有典權者，向典權人徵收之。共有房屋向共有人徵收之，由共有人推定一人繳納，其不為推定者，由現住人或使用人代繳。」第 5 條第 1 項第 1 款規定：「房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：一、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。」

臺北市房屋稅徵收自治條例第 3 條規定：「房屋稅條例第四條第一項所稱之房屋所有人，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。」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、本件訴願及補充理由略以：不服復查決定，察覺 101 年地價稅 5,056 元卻 10 張分單抗議拒

繳，詎 104 年 2 月 26 日執行署扣款，衍生民法第 880 條規定，特權坐收每月 6 萬元租金暨土地擔保債金等。

三、查訴願人所有系爭房屋原係登記為共同共有，其房屋稅前經萬華分處以 96 年 4 月 13 日北市稽萬華乙字第 09630520900 號函准自 96 年 3 月起改按實際使用情形按住家用稅率核課。嗣系爭房屋於 96 年 10 月 23 日辦理分別共有登記，訴願人於 97 年 3 月 14 日申請分單，萬華

分處並以 97 年 3 月 19 日北市稽萬華乙字第 09730247400 號函准自 97 年分單課徵，嗣萬華分處按住家用稅率課徵系爭房屋 104 年房屋稅 261 元。有萬華分處前揭函影本、臺北市不動產數位資料庫建物標示部所有權部、房屋稅主檔查詢、104 年房屋稅課稅明細表等資料影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張察覺 101 年地價稅 5,056 元卻 10 張分單抗議拒繳，詎 104 年 2 月 26 日執行署扣

款，衍生民法第 880 條規定，特權坐收每月 6 萬元租金暨土地擔保債金等節。按房屋稅向房屋所有人徵收之，房屋稅條例第 4 條第 1 項定有明文。經查訴願人就系爭房屋權利範圍為 1/10，萬華分處按前揭核准函依實際使用情形按住家用稅率課徵 104 年房屋稅為 261 元，並無違誤。另訴願人主張 101 年地價稅強制執行之疑義，以及是否有民法第 880 條規定之情事，核與本件系爭房屋 104 年之房屋稅課徵無涉。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為復查決定駁回復查之申請，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 楊 芳 玲
委員 王 曼 萍
委員 紀 聰 吉
委員 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 傅 玲 靜
委員 吳 秦 雯

中華民國 104 年 9 月 9 日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲 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）