

臺北市政府 105.03.10. 府訴一字第 10509026000 號訴願決定書

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 104 年 5 月 13 日北市稽松山甲字第 10447932200 號

、104 年 5 月 26 日北市稽松山甲字第 10448011100 號等 2 函、臺北市稅捐稽徵處松山分處 104 年 9

月 25 日北市稽松山甲字第 10448552600 號、104 年 11 月 16 日北市稽松山甲字第 10448726400 號

等 2 函及原處分機關 104 年 11 月 20 日北市稽法甲字第 10431122200 號復查決定，提起訴願，本

府決定如下：

主文

一、關於原處分機關 104 年 5 月 13 日北市稽松山甲字第 10447932200 號、104 年 5 月 26 日北市稽

松山甲字第 10448011100 號等 2 函及原處分機關松山分處 104 年 9 月 25 日北市稽松山甲字第

10448552600 號、104 年 11 月 16 日北市稽松山甲字第 10448726400 號等 2 函部分，訴願不受

理。

二、關於原處分機關 104 年 11 月 20 日北市稽法甲字第 10431122200 號復查決定部分，訴願駁回

。

事實

一、訴願人與案外人○○○等 2 人共同共有本市 7 戶房屋【門牌為松山區○○○路○○號○○樓（權利範圍為共同共有 1/6，下稱系爭 A 屋）、同路○○號○○樓（權利範圍為共同共有 1/1，下稱系爭 B 屋）、○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓、○○樓、○○樓、○○樓（權利範圍均為共同共有 1/1，下稱系爭 C 屋、甲屋、乙屋、D 屋）、同路巷弄○○號（權利範圍為共同共有 1/3，下稱系爭 E 屋）】，原處分機關原核定系爭 A 屋依實際使用面積，部分按營業用稅率（3%）、部分按住家用稅率（1.2%）課徵房屋稅，餘 6 戶房屋均按住家用稅率（1.2%）課徵房屋稅在案。嗣原處分機關為配合房屋稅條例第 5 條、

住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準，及臺北市房屋稅徵收自治條例第 4 條之修訂，乃檢送「持有臺北市住家用房屋明細回覆單」（下稱明細回覆單），通知訴願人就其本人與配偶及未成年子女所有各縣市之住家用房屋，勾選符合自住房屋者（最多可擇 3 戶），自民國（下同）104 年期起按自住房屋稅率（1.2%）課徵房屋稅；未回覆選擇者，將依持有本市房屋非自住之住家用戶數在 2 戶以下者，每戶均按 2.4% 稅率課徵房屋稅，在 3 戶以上者，每戶均按 3.6% 稅率課徵。

二、訴願人於 104 年 4 月 14 日自行勾選甲屋、乙屋等 2 戶為自住房屋。原處分機關乃依房屋稅

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、臺北市房屋稅徵收自治條例第 4 條第 1 項規定，掣單課徵上開 7 戶房屋 104 年房屋稅共計新臺幣（下

同）3 萬 8,245 元。各戶之稅率及稅額如下：

- （一）系爭甲屋、乙屋：訴願人潛在應有部分面積各 40.43 平方公尺部分，按自住房屋稅率 1.2% 課徵房屋稅，餘各 80.87 平方公尺部分，按非自住之其他住家用房屋稅率 3.6% 課徵房屋稅，稅額各為 6,178 元、5,736 元。
- （二）系爭 A 屋：依實際使用面積，分別按營業用稅率 3% 及非自住之住家用稅率 3.6% 課徵 104 年房屋稅，稅額為 1,810 元。
- （三）系爭 B 屋、C 屋、D 屋、E 屋等 4 戶房屋：皆按非自住之住家用稅率 3.6% 課徵 104 年房屋稅，稅額各為 7,005 元、7,930 元、6,811 元及 2,775 元。

三、嗣訴願人於 104 年 5 月 11 日、5 月 25 日向松山分處申請就應退之遺產稅額抵繳房屋稅。經

原處分機關分別以 104 年 5 月 13 日北市稽松山甲字第 10447932200 號、104 年 5 月 26 日北市

稽松山甲字第 10448011100 號函復訴願人略以，有關遺產稅額抵繳因屬財政部臺北國稅局權責，已檢附相關資料函請該局查明逕復。嗣訴願人於 104 年 9 月 22 日松山分處提出申請書，主張不服原處分機關核定之房屋稅，同一事宜並另向法務部行政執行署臺北分署陳情，經該署移由松山分處辦理。經松山分處分別以 104 年 9 月 25 日北市稽松山甲字第 10448552600 號、104 年 11 月 16 日北市稽松山甲字第 10448726400 號函復訴願人略以，有關

遺產稅額抵繳，已檢附相關資料函請權責機關財政部臺北國稅局辦理，並經該局函復，因抵繳土地尚未辦理變價，尚無退稅款項可抵繳欠繳之房屋稅；至房屋稅復查部分，已

移由原處分機關辦理。嗣經原處分機關以 104 年 11 月 20 日北市稽法甲字第 10431122200 號

復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 104 年 11 月 24 日送達，訴願人仍不服，於 104

年 12 月 21 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、關於原處分機關 104 年 5 月 13 日北市稽松山甲字第 10447932200 號、104 年 5 月 26 日北市稽

松山甲字第 10448011100 號等 2 函及原處分機關松山分處 104 年 9 月 25 日北市稽松山甲字第

10448552600 號、104 年 11 月 16 日北市稽松山甲字第 10448726400 號等 2 函部分：

一、按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」

行政程序法第 168 條規定：「人民對於行政興革之建議、行政法令之查詢、行政違失之舉發或行政上權益之維護，得向主管機關陳情。」第 171 條第 1 項規定：「受理機關認為人民之陳情有理由者，應採取適當之措施；認為無理由者，應通知陳情人，並說明其意旨。」

行政法院 62 年度裁字第 41 號判例：「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」

二、查上開 4 函文係原處分機關及松山分處分別就訴願人陳情將應退之遺產稅抵繳房屋稅事項，說明處理經過，核其性質係屬事實敘述及理由說明之觀念通知，非對訴願人所為之行政處分。訴願人對該 4 函提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，自非法之所許。

貳、關於原處分機關 104 年 11 月 20 日北市稽法甲字第 10431122200 號復查決定部分：

一、本件訴願人雖於訴願書記載對原處分機關 104 年 11 月 20 日北市稽法甲字第 10431122201 號函表示不服，惟查該函僅係檢附該復查決定予訴願人。揆其真意，應係對該復查決定不服，合先敘明。

二、按房屋稅條例第 1 條規定：「房屋稅之徵收，依本條例之規定；本條例未規定者，依其他有關法律之規定。」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.....。」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；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。二、非住家用房屋：供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用者，最低不得少於其房屋現值百分之三，最高不得超過百分之五；供人民團體等非營業使用者，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二點五。三、房屋同時作住家及非住家用者，應以實際使用面積，分別按住家用或非住家用稅率，課徵房屋稅。但非住家用者，課稅面積最低不得少於全部面積六分之一。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。」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。」

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.....。二、非住家用房屋：供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用者，百分之三。供人民團體及其他性質可認定為非供營業用者，百分之二。三、房屋同時作住家及非住家用者，應以實際使用面積，分別按住家用或非住家用稅率，課徵房屋稅。但非住家用者，課稅面積最低不得少於全部面積六分之一。」修正前第4條第1項規定：「本市房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：一、住家用房屋，百分之一點二。二、非住家用房屋，其為營業用者，百分之三。其為私人醫院、診所、自由職業事務所、幼兒（稚）園、托兒所、兒童托育中心、補習班、人民團體及其他性質可認定為非供營業用者，百分之二。三、房屋同時作住家及非住家用者，應以實際使用面積，分別按住家用或非住家用稅率，課徵房屋稅。但非住家用者，課稅面積最低不得少於全部面積六分之一.....。」第14條規定：「.....本自治條例修正條文，自公布日施行。本自治條例中華民國一百零三年十月九日修正條文，自中華民國一百零三年七月一日施行。」

財政部 103 年 11 月 26 日臺財稅字第 10304597910 號令釋：「一、共同共有房屋，其共同共

有關係所由成立之法律、法律行為或習慣定有共同共有人可分之權利義務範圍，經稽徵機關查明屬實者，該共同共有人所有潛在應有權利部分如供其本人、配偶或直系親屬實際居住使用，認屬符合『住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準』第 2 條第 2 款規定.....。」

三、本件訴願理由略以：訴願人於收受系爭 7 戶房屋之房屋稅核定通知書即申請復查，又財政部國稅局已確認訴願人就○○○之遺產稅溢繳，且訴願人已向松山分處申請抵繳。原處分機關及松山分處應即依訴願人之申請，將應退之遺產稅抵繳房屋稅。又原處分機關如未依訴願人所請，亦不應加計利息及滯納金。

四、查訴願人與案外人○○○等 2 人共同共有之前開本市 7 戶房屋，原除系爭 A 屋依實際使用面積，部分按營業用稅率（3%）、部分按住家用稅率（1.2%）課徵房屋稅外，餘 6 戶房屋均按住家用稅率（1.2%）課徵房屋稅在案。嗣訴願人於 104 年 4 月 14 日自行勾選甲屋、乙屋等 2 戶為自住房屋。原處分機關乃依房屋稅條例第 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、臺北市房屋稅徵收自治條例第 4 條第 1 項第 1 款第 2 目規定，就訴願人勾選為自住房屋之系爭甲屋、乙屋中，訴願人潛在應有部分面積各 40.43 平方公尺部分，按自住房屋稅率 1.2%課徵房屋稅，餘各 80.87 平方公尺部分，按非自住之其他住家用房屋稅率 3.6%課徵房屋稅；訴願人未勾選為自住房屋之系爭 A 屋，依實際使用面積分別按營業用稅率 3%及非自住之住家用稅率 3.6%課徵 104 年房屋稅；餘 B 屋、C 屋、D 屋、E 屋等 4 戶房屋，皆按非自住之住家用稅率 3.6%課徵 104 年房屋稅，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張原處分機關應依其申請，以遺產稅退稅金額抵繳房屋稅云云。按供自住之住家用房屋按百分之一點二稅率課徵房屋稅；持有本市非自住之其他供住家用房屋在 3 戶以上者，每戶均按百分之三點六稅率課徵房屋稅；房屋同時作住家及非住家用者，應以實際使用面積，分別按住家用或非住家用稅率，課徵房屋稅；共同共有房屋，該共同共有人所有潛在應有權利部分如供其本人、配偶或直系親屬實際居住使用，符合住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準第 2 條第 2 款所定供自住使用。觀諸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 2 款規定及財政部 103 年 11 月 26 日

臺財稅字第 10304597910 號令釋意旨自明。查訴願人與案外人○○○等 2 人共同共有之前開本市 7 戶房屋，經訴願人於 104 年 4 月 14 日自行勾選甲、乙等 2 戶為供自住使用房屋。

原

處分機關依前開臺北市房屋稅徵收自治條例第 4 條第 1 項及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，就系爭甲屋、乙屋中，訴願人潛在應有部分面積各 40.43 平方公尺部分，按自住房屋稅率 1.2%課徵房屋稅，餘各 80.87 平方公尺部分，按非自住之其他住家用房屋稅率 3.6%課徵房屋稅；系爭 A 屋，依實際使用面積分別按營業用稅率 3%及非自住之住家用稅率 3.6%課徵 104 年房屋稅；餘 B 屋、C 屋、D 屋、E 屋等 4 戶房屋，

皆按非自住之住家用稅率 3.6%課徵 104 年房屋稅，並無違誤。訴願主張，不足採憑。從而，本件原處分機關復查決定駁回復查之申請，揆諸前揭規定及令釋意旨，並無不合，應予維持。至訴願人主張松山分處應以遺產稅退稅金額抵繳房屋稅一節，業經原處分機關及松山分處先後以 4 函復說明，已如事實欄所述，訴願人如尚有疑義，得逕洽財政部國稅局及原處分機關辦理。另訴願人如未依限繳納房屋稅，原處分機關將依稅捐稽徵法第 20 條及第 38 條第 3 項規定，加徵滯納金或加計利息，併予敘明。

參、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 8 款及第 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 張 慕 貞
委員 劉 宗 德
委員 紀 聰 吉
委員 戴 東 麗
委員 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 王 韻 茹
委員 傅 玲 靜
委員 吳 秦 雯

中華民國 105 年 3 月 10 日

市長 柯文哲請假
副市長 鄧家基代行
法務局局長 楊芳玲請假
副局長 林淑華代行

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）