

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 106 年 7 月 17 日北市稽文山甲字第 10652480501 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人於民國（下同）104 年 7 月 28 日立約購買本市文山區○○路○○段○○號○○樓房屋（權利範圍全，下稱系爭房屋），並於同日檢附相關文件，向原處分機關所屬文山分處（下稱文山分處）申報契稅，並申報系爭房屋移轉後之使用情形為「非住家非營業用」。嗣經文山分處查得系爭房屋設有「臺北市○○中心（養護型）」（下稱○○中心），乃核定系爭房屋 按非住家非供營業用房屋稅率 2%課徵房屋稅在案。

二、嗣文山分處於 106 年 7 月 14 日派員至現場勘查，發現系爭房屋供○○中心安養住宿使用，且訴願人持有本市非自住之其他住家用房屋 3 戶以上，原處分機關乃依房屋稅條例第 5 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、第 9 條規定，及財政部 81 年 8 月 6

日臺財稅字第 810822112 號函釋意旨，以 106 年 7 月 17 日北市稽文山甲字第 10652480501 號

函通知訴願人，系爭房屋自 106 年 7 月起改按非自住之其他供住家用房屋 3 戶以上之稅率 3.6%課徵房屋稅。訴願人不服，於 106 年 7 月 26 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、本件訴願人於訴願書雖記載「請求撤銷臺北市稅捐稽徵處 106 年 7 月 14 日北市稽文山甲字第 10652480501 號函」，惟查該文號函發文日期應為「106 年 7 月 17 日」，訴願書應屬誤繕，合先敘明。

二、按房屋稅條例第 5 條第 1 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。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。……」第 7 條規定：「納稅義務人應於房屋建造完成之日起三十日內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形；其有增建、改建、變更使用或移轉、承典時，亦同。」

臺北市房屋稅徵收自治條例第 4 條第 1 項第 1 款第 2 目及第 2 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：……（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。」

財政部 81 年 8 月 6 日臺財稅字第 810822112 號函釋：「未合於免徵房屋稅規定之私立安
養

、養護中心使用之房屋，其供安養住宿使用者，按住家用稅率；供辦公或醫療使用者，按非住家非營業用稅率課徵房屋稅。……」

105 年 2 月 5 日臺財稅字第 10400141330 號函釋：「有關非屬醫療法人附設之私人護理及
安

養機構等使用之房屋，於房屋稅條例第 5 條規定修正公布後，其供醫療使用者可否按醫院、診所之徵收率課徵房屋稅乙案 …… 說明：……二、按現行醫院、診所應依醫療法規定設立及開業，爰房屋稅條例第 5 條第 1 項第 2 款規定所稱私人醫院、診所，應以該法規定所稱醫院、診所為限。旨揭私人護理及安養機構係依護理人員法及老人福利法等相關規定設立，與醫療法規定之醫院、診所有別，供其使用之房屋，不適用供私人醫院、診所使用之房屋……稅率課徵房屋稅……。」

三、本件訴願理由略以：長期照顧中心（養護型機構）係以生活自理能力缺損，需他人照顧或需鼻胃管、導尿管等護理服務需求之老人為照顧對象。○○中心使用系爭房屋，非單純供安養住宿使用，不應按非自住之住家用稅率課徵房屋稅。請撤銷原處分。

四、查本件訴願人於 104 年 7 月 28 日立約購買系爭房屋，並於同日向文山分處申報契稅，並申報系爭房屋移轉後之使用情形為「非住家非營業用」，經該分處核定系爭房屋按非住家非營業用稅率課徵房屋稅在案。嗣經文山分處查得，系爭房屋供○○中心安養住宿使用，且訴願人持有本市非自住之其他供住家用房屋 3 戶以上情事，有臺北市地政整合資料庫—建築物標示部及建物所有權部查詢資料、建築改良物所有權買賣移轉契約書、契稅申報書及其附聯、本府社會局 105 年度委託老人福利機構收容安置補助清冊、房屋稅主檔查詢、營業稅籍主檔查詢、全國自住用管制檔查詢作業、訴願人 106 年 8 月 10 日說明

書、系爭房屋平面圖、文山分處 106 年 7 月 14 日及 8 月 10 日現勘照片等影本附卷可稽，
原
處分機關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 目規定，核定系爭房屋
自
106 年 7 月起改按非自住之其他供住家用房屋 3 戶以上之稅率 3.6%課徵房屋稅，自屬有據
。

五、至訴願人主張系爭房屋非單純供安養住宿使用，不應按非自住之住家用稅率課徵房屋稅
云云。按房屋稅依房屋現值及實際使用面積，分別按住家用、非住家非營業用或營業用
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，每戶均按 3.6%稅率課徵
房屋稅；私立安養、養護中心使用之房屋，其供安養住宿使用者，按住家用稅率；有房
屋稅條例第 5 條第 1 項、臺北市房屋稅徵收自治條例第 4 條第 1 項第 1 款第 2 目規定及財
政部

81 年 8 月 6 日臺財稅字第 810822112 號函釋意旨可資參照。查系爭房屋設有○○中心，並
供該中心住宿老人作為安養住宿使用，有護理人員、照顧服務員 24 小時輪班等，有訴願
人 106 年 8 月 10 日說明書、系爭房屋平面圖及文山分處 106 年 7 月 14 日及 8 月 10 日現
勘照片

影本附卷可稽。次依卷附全國自住用管制檔查詢作業所示，訴願人持有本市非自住之其
他供住家用房屋 3 戶以上。是系爭房屋實際供○○中心住宿使用，且訴願人持有本市非
自住之其他供住家用房屋 3 戶以上。原處分機關依前揭規定及函釋意旨，核定系爭房屋
自 106 年 7 月起改按非自住之其他供住家用房屋 3 戶以上之稅率課徵房屋稅，並無違誤。
另訴願人主張，○○中心提供生活自理能力缺損老人護理服務，非單純供安養住宿使用
等語，惟依財政部 105 年 2 月 5 日臺財稅字第 10400141330 號函釋意旨，私人護理及安養
機

構係依老人福利法等相關規定設立，與受醫療法所規範之醫院、診所有別，無法適用房
屋稅條例第 5 條第 1 項第 2 款規定供醫院診所使用之稅率。訴願主張，不足採據。從而，
原處分機關所為之處分，揆諸前揭規定，並無不合，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 袁 秀 慧（公出）
委員 張 慕 貞（代行）
委員 柯 格 鐘
委員 范 文 清
委員 吳 秦 雯
委員 王 曼 萍

委員 陳 愛 娥

委員 盛 子 龍

委員 劉 建 宏

中華民國 106 年 10 月 11 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧 執行

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）