

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 107 年 3 月 26 日北市稽財丙字第 1073405800v 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市松山區○○○路○○號○○樓房屋（權利範圍：全部，下稱系爭房屋）原經核定面積 104.1 平方公尺按自住住家用稅率 1.2% 課徵房屋稅。嗣原處分機關查得系爭房屋自民國（下同）106 年 7 月至 12 月期間，每期用水度數均為 0 度，審認系爭房屋未供實際居住使用，乃依臺北市房屋稅徵收自治條例第 4 條第 1 項第 1 款、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，以 107 年 3 月 26 日北市稽財丙字第 1073405800v 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住家用稅率 2.4% 課徵房屋稅。訴願人不服，於 107 年 5 月 2 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、本件訴願人提起訴願日期（107 年 5 月 2 日）距原處分函送達日期（107 年 3 月 26 日）雖已

逾 30 日，惟因原處分機關未查告原處分送達日期，訴願期間無從起算，並無訴願逾期問題，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行為時第 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：系爭房屋為訴願人父親遺留之 40 年以上老舊公寓，年久失修，不堪使用（如屋頂積水導致漏水、壁癌、水管阻塞），必須修繕；又工程繁瑣需分次進行，陸續修繕，期間系爭房屋亦未曾出租或供營業使用，故實為自住而非空置不用。請改按自住住家用稅率 1.2% 課徵房屋稅。

四、查本件系爭房屋原經核定面積 104.1 平方公尺按自家用稅率 1.2% 課徵房屋稅，嗣經原處分機關依臺北自來水事業處（下稱北水處）通報資料查得，訴願人於 106 年 7 月至 12 月間每期實際用水度數為 0 度，審認系爭房屋未供實際居住使用，乃核定系爭房屋自 106 年 7 月改按非自住之其他住家用稅率 2.4% 課徵房屋稅。有系爭房屋之臺北市不動產數位資料庫-建物標示部及所有權部查詢畫面、房屋稅主檔、北水處 106 年 7 月至 107 年 1 月水費

明細資料（計費期間自 106 年 5 月 12 日至 107 年 1 月 10 日）等影本附卷可稽。原處分自屬有

據。

五、至訴願人主張系爭房屋因長久失修，修繕工程繁瑣需分次進行云云。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；持有本市非自住之其他供住家用房屋在 2 戶以下者，按其房屋現值 2.4% 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；為房屋稅條例第 5 條第 1 項、臺北市房屋稅徵收自治條例第 4 條第 1 項、第 3 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。查本件系爭房屋原經核定面積 104.1 平方公尺按自住用稅率 1.2% 課徵房屋稅，嗣原處分機關為調查房屋實際使用情形，乃依稅捐稽徵法第 30 條第 1 項規定，函請北水處提供資料，查得訴願人於 106 年 7 月至 12 月間每期實際用水度數均為 0 度。依一般社會生活經驗，用水

為日常生活所必需，而系爭房屋長達半年期間用水度數均為 0 度，自難認定有供實際居住使用；復經原處分機關於 107 年 5 月 8 日派員現場勘查，系爭房屋係空置，有會勘照片影本在卷可稽，且訴願人亦未提供修繕證明或系爭房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房屋未供實際居住使用，乃核定系爭房屋持分面積 104.1 平方公尺自 106 年 7 月改按非自住之其他住家用稅率 2.4% 課徵房屋稅，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，本件原處分機關所為處分，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（請假）
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

中華民國 107 年 7 月 5 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧請假

副局長 張慕貞代行

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）