

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 107 年 12 月 27 日北市稽法甲字第 10730557100 號復

查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市北投區○○路○○巷○○號○○樓及○○樓（權利範圍均全部，下稱系爭 A 屋、B 屋），原經核定按自住住家用稅率 1.2%課徵房屋稅；訴願人另所有本市北投區○○路○○巷○○號○○樓（權利範圍全部，下稱系爭 C 屋），原經核定按非自住之其他住家用稅率 2.4%課徵房屋稅。嗣原處分機關查得系爭 A 屋、B 屋及 C 屋自民國（下同）106 年 6 月至 12 月

期間，每期用水度數均為 0 度，審認系爭 A 屋、B 屋及 C 屋未供實際居住使用，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

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 10734075706 號、第 10734075707 號函通知訴願人，系爭 A 屋及 B 屋自 106 年 7 月起

均改按非自住之其他住家用稅率 3.6%課徵房屋稅。嗣 107 年房屋稅開徵，原處分機關寄發繳款書予訴願人，系爭 A 屋、B 屋及 C 屋均按非自住之其他住家用稅率 3.6%分別核課新臺幣（下同）1 萬 1,912 元、1 萬 1,912 元及 1 萬 2,002 元。訴願人不服，申請復查。經原處分機關北投分

處以 107 年 11 月 2 日北市稽北投乙字第 10760400300 號函通知訴願人，訂於 107 年 11 月 12 日 11 時

許派員現場勘查。該函於 107 年 11 月 7 日送達，惟指定現勘當日訴願人並未配合領勘。原處分機關乃以 107 年 12 月 27 日北市稽法甲字第 10730557100 號復查決定：「復查駁回。」該復查決

定書於108年1月2日送達，訴願人不服，於2月1日在本府法務局網站聲明訴願，3月4日補具

訴願書，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。」

二、本件訴願理由略以：訴願人因工作關係，平日多居於市區房屋，山區房屋則於假日休閒時使用，皆無出租或營業使用等情形，確實均為自家使用，且為節約能源，乃集中用水，原處分機關僅據用水情形即認定非供自住使用，容有缺失。請撤銷原處分。

三、查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，系爭A屋、B屋及C屋106年6月至12月期間，每期實際用水度數為0度，乃審認房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，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 目規定，核定系爭 A 屋、B 屋及 C 屋自 106 年 7 月起改按非自住之其他住家用

稅率 3.6%課徵房屋稅，並分別核課 107 年房屋稅 1 萬 1,912 元、1 萬 1,912 元及 1 萬 2,002 元

。有系爭 A 屋、B 屋及 C 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、107 年房屋稅繳款書、北水處 106 年 6 至 12 月用水度數明細資料等影本附卷

可稽。原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其所有房屋確實均為自家使用，為節約能源乃集中用水，原處分機關僅據用水情形即提高房屋稅稅率容有缺失云云。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 3 戶以上者，按其房屋現值 3.6%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 A 屋及 B 屋原經核定按

自住住家用稅率 1.2%課徵房屋稅，系爭 C 屋原經核定按非自住之其他住家用稅率 2.4%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，查得系爭 A 屋、B 屋及 C 屋於 106 年 6 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 A 屋、B 屋及 C 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。又原處分機關通知訴願人於 107 年 11 月 12 日現場勘查之函文業於 11 月 7 日送達，惟是日訴願人並無配合現勘；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，乃核定自 106 年 7 月起均改按非自住之其他住家用稅率 3.6%課徵房屋稅

，並分別核課 1 萬 1,912 元、1 萬 1,912 元及 1 萬 2,002 元，並無違誤。訴願主張，不足採據

。從而，本件原處分機關所為復查決定，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 袁 秀 慧（公出）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 王 韻 茹

委員 吳 秦 雯

委員 王 曼 萍

委員 陳 愛 娥

委員 盛 子 龍

委員 劉 昌 坪

委員 范 秀 羽

中華民國 108 年 5 月 27 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）