

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 112 年 12 月 19 日北市稽法乙字第 1123002105 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、訴願人所有本市北投區○○路○○巷○○號○○樓、○○樓及同路巷○○號○○樓房屋（權利範圍均為全部，建物使用執照所載用途均為集合住宅，下稱系爭 A 屋、B 屋及 C 屋），前經原處分機關核定未供實際居住使用，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 2 目、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，按非自住之其他住家用稅率 3.6%課徵房屋稅在案。嗣民國（下同）112 年房屋稅開徵，原處分機關按非自住之其他住家用稅率 3.6%分別核課系爭 A 屋、B 屋及 C 屋新臺幣（下同）1 萬 821 元、1 萬 821 元及 1 萬 907 元房屋稅，並寄發 112 年房屋稅繳款書予訴願人。
- 二、訴願人不服上開系爭 A 屋、B 屋及 C 屋之 112 年房屋稅稅額，申請復查。經原處分機關所屬北投分處（下稱北投分處）以 112 年 10 月 24 日北市稽北投乙字第 1125707872 號函（下稱 112 年 10 月 24 日函）通知訴願人，為瞭解房屋實際使用情形，訂於 112 年 10 月 31 日上午 11 時許派員現場勘查，該函於 112 年 10 月 26 日送達，惟指定現勘當日訴願人並未配合領勘。其間，北投分處分別函詢臺北自來水事業處（下稱北水處）及台灣電力股份有限公司台北北區營業處（下稱台電公司台北北區營業處）系爭 A 屋、B 屋及 C 屋之用水及用電情形，經北水處及台電公司台北北區營業處分別查復，系爭 A 屋、B 屋及 C 屋於 111 年 7 月至回復期間，均無用水度數及申請設立電表紀錄。原處分機關乃以 112 年 12 月 19 日北市稽法乙字第 1123002105 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定於 112 年 12 月 25 日送達，訴願人不服，於 113 年 1 月 24 日在本府法務局網站聲明訴願，2 月 29 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 條第 1 項第 1 款、第 2 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。」「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：訴願人所有之系爭 A 屋、B 屋及 C 屋屬假日休閒用別墅型之自住房屋，並未申請 112 年變更使用情形，除供自住住家使用外，既未出租他人亦未設立公司行號或供營業使用，原處分機關僅憑水電使用情形即認定非自住住家使用，顯已違反現行法令規定及憲法保障人民有居住及遷徙自由之規定，請撤銷復查決定。

三、查原處分機關審認訴願人所有之系爭 A 屋、B 屋及 C 屋於 112 年房屋稅開徵期間（111 年 7 月 1 日至 112 年 6 月 30 日），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 目等規定，核定系爭 A 屋、B 屋及 C 屋按非自住之其他住家用稅率 3.6% 課徵房屋稅，並分別據以核課 112

年房屋稅。有系爭 A 屋、B 屋及 C 屋之建物標示部及所有權部查詢畫面、112 年房屋稅繳款書、房屋稅 112 年課稅明細表、北投分處 112 年 10 月 24 日函及收件回執、112 年 10 月 31 日會勘紀錄表及現場照片、北水處 112 年 10 月 25 日北市水陽明營字第 1126023728 號函及台電公司台北北區營業處 112 年 10 月 27 日北北字第 1121551994 號函等資料影本附卷可稽，原核課處分及復查決定自屬有據。

四、至訴願人主張系爭房屋為自住使用，未出租他人亦未設立公司行號或供營業使用，然原處分機關僅憑水電使用情形即認定系爭 A 屋、B 屋及 C 屋非自住住家使用，顯已違反現行法令規定云云。本件查：

(一) 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；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；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；為房屋稅條例第 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 條及臺北市房屋稅徵收自治條例第 4 條第 1 項第 1 款、第 3 項所明定。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。

(二) 查北投分處為查調系爭 A 屋、B 屋及 C 屋之實際使用情形，乃依稅捐稽徵法第 30 條第 1 項規定，分別函請北水處及台電公司台北北區營業處提供資料。經北水處函復系爭 A 屋、B 屋及 C 屋自 111 年 7 月至回復期間無用水度數資料；台電公司台北北區營業處則函復略以，查無系爭 A 屋、B 屋及 C 屋之申請設立電表紀錄。依一般社會生活經驗，用水及用電為日常生活所必需，而系爭 A 屋、B 屋及 C 屋長達 1 年以上無用水及用電之資料，自難認定有供實際居住使用。又北投分處以 112 年 10 月 24 日函通知訴願人於 112 年 10 月 31 日現場勘查，該函業於 112 年 10 月 26 日送達，惟是日訴願人並未配合現勘；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，乃依使用執照所載用途為集合住宅，核定系爭 A 屋、B 屋及 C 屋按非自住之其他住家用稅率 3.6%，並據以課徵 112 年房屋稅稅額，尚無違誤。訴願主張，不足採據。從而，本件原處分機關所為原核課處分，並無違誤。

，復查決定遞予維持，揆諸前揭規定，亦無不合，均應予維持。

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 連 堂 凱  
委員 張 慕 貞  
委員 王 曼 萍  
委員 陳 愛 娥  
委員 邱 駿 彥  
委員 郭 介 恒  
委員 宮 文 祥

中 華 民 國 113 年 4 月 20 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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）