

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 114 年 5 月 2 日北市稽內湖甲字第 1145903323 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市內湖區○○○路○○段○○號○○樓之○○房屋（權利範圍為全部，下稱系爭房屋），前經原處分機關依房屋稅條例行為時第 5 條等規定，核定按自住使用之住家用房屋稅率 1.2% 課徵民國（下同）113 年房屋稅在案。嗣房屋稅條例於 113 年 1 月 3 日修正公布第 5 條、第 7 條等規定並自 113 年 7 月 1 日施行，經原處分機關查認系爭房屋無訴願人本人、配偶或直系親屬辦竣戶籍登記，屬非自住之其他供住家用房屋，爰核定系爭房屋按 3.2% 稅率課徵 114 年房屋稅。案經訴願人於 114 年 4 月 28 日填具房屋使用情形變更申報書，向原處分機關申請系爭房屋 114 年（追溯）改為自住使用之住家用房屋稅率 1.2% 課徵房屋稅。經原處分機關審認系爭房屋無訴願人本人、配偶或直系親屬辦竣戶籍登記，不符房屋稅條例第 5 條第 1 項第 1 款第 1 目、第 4 項、住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準（下稱供自住認定標準）第 2 條、臺北市房屋稅徵收自治條例（下稱房屋稅自治條例）第 4 條第 1 項第 1 款第 1 目及第 2 項所定供自住住家用房屋之要件，乃以 114 年 5 月 2 日北市稽內湖甲字第 1145903323 號函（下稱原處分）否准所請。訴願人不服，於 114 年 5 月 10 日在本府法務局網站聲明訴願，5 月 12 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 2 條第 1 款規定：「本條例用辭之定義如左：一、房屋，指固定於土地上之建築物，供營業、工作或住宅用者。」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……。」行為時第 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……。」「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 5 條第 1 項第 1 款第 1 目、第 4 目、第 2 項、第 4 項、第 6 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：（一）供自住、公益出租人出租使用或以土地設定地上權之使用權房屋並供該使用權人自住使用者，為其房屋現值百分之一點二。……。（四）其他住家用房屋，最低不得少於其房屋現值百分之二，最高不得超過百分之四點八。」「直轄市及縣（市）政府應依前項第一款第二目至第四目規定，按各該目納稅義務人全國總持有應稅房屋戶數或其他合理需要，分別訂定差別稅率；納稅義務人持有坐落於直轄市及縣（市）之各該目應稅房屋，應分別按其全國總持有戶數，依房屋所在地直轄市、縣（市）政府訂定之相應稅率課徵房屋稅。」「第一項第一款第一目供自住使用之住家用房屋，房屋所有人或使用權人之本人、配偶或直系親屬應於該屋辦竣戶籍登記，且無出租或供營業情形；其他供自住及公益出租人出租使用之要件及認定之標準，與前三項房屋戶數之計算、第二項合理需要之認定及其他相關事項之辦法，由財政部定之。」「……第二項差別稅率之級距、級距數及各級距稅率之基準，由財政部公告之；直轄市及縣（市）政府得參考該基準訂定之。」第 6 條第 1 項規定：「直轄市及縣（市）政府在前條規定稅率範圍內訂定之房屋稅徵收率，應提經當地民意機關通過，報財政部備查。」第 6 條之 1 第 1 項規定：「房屋稅以每年二月之末日為納稅義務基準日，由當地主管稽徵機關按房屋稅籍資料核定，於每年五月一日起至五月三十一日止一次徵收，其課稅所屬期間為上一年七月一日起至當年六月三十日止。」第 25 條第 2 項規定：「本條例修正條文自公布日施行。但中華民國……一百十二年十二月十九日修正之第四條至第七條、第十二條及第十五條，自一百十三年七月一日施行。」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）第五條第四項規定訂定之。」第 2 條第 1 項規定：「所有人或以土地設定地上權之房屋使用權人為個人之住家用房屋符合下列情形者，屬供自住使用：一、房屋無出租或供營業情形。二、供本人、配偶或直系親屬實際居住使用，且應於該屋辦竣戶籍登記。三、本人、配偶及未成年子女全國合計三戶以內。」第 4 條規定：「本標準自中華民國一百十三年七月一日施行。」

房屋稅條例第五條與第十五條第一項第九款規定住家用房屋戶數認定及申報擇定辦法第 1 條規定：「本辦法依房屋稅條例（以下簡稱本條例）第五條第四項及第十五條第六項規定訂定之。」第 2 條第 1 款規定：「應計入本條例第五條第一項第一款及第十五條第一項第九款規定全國總持有住家用房屋戶數之房屋認定方式如下：一、已辦理建物所有權第一次登記者，以單獨建物所有權狀認定。

」第3條第1項第1款、第2項規定：「依本條例第五條第一項第一款及第十五條第一項第九款規定計算全國總持有住家用房屋戶數，以下列各款之人為準，按其持有之住家用房屋合併歸戶計算：一、房屋所有人。」「本條例第五條第一項第一款第一目規定之自住房屋及住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準第二條規定之自住房屋，於計算全國總持有房屋戶數時，本人、配偶及未成年子女共有房屋以一戶計算。」

財政部113年4月1日台財稅字第11300547340號公告：「主旨：訂定『全國單一自住房屋現值一定金額基準與房屋稅差別稅率之級距、級距數及各級距稅率基準』，並自中華民國一百十三年七月一日生效。依據：房屋稅條例第五條第六項。公告事項：訂定『全國單一自住房屋現值一定金額基準與房屋稅差別稅率之級距、級距數及各級距稅率基準』如附件。」

房屋稅差別稅率之級距、級距數及各級距稅率基準（節錄）

課稅分類	第3類	
	房屋稅條例第5條第1項第1款第4目 (2.0%~4.8%)	
3.2		
除3.1起造人以外適用(分直轄市、非直轄市)		
所屬組別	戶數	稅率
直轄市	2戶以內	3.2%
	3~4戶	3.8%
	5~6戶	4.2%
	7戶以上	4.8%

臺北市房屋稅徵收自治條例第3條第1項規定：「本條例第四條第一項所稱房屋所有人，指已辦竣房屋所有權登記之所有權人及未辦理所有權登記之實際房屋所有人。」行為時第4條第1項第1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：（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。……。」第4條第1項第1款第1目、第4目、第2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、公益出租人出租

使用或以土地設定地上權之使用權房屋並供該使用權人自住使用者，為百分之一點二。……。（四）其他住家用房屋，合併計算納稅義務人全國總持有本目應稅房屋戶數後，稅率如下：1.全國總持有戶數為二戶以內者，每戶均為百分之三點二。2.全國總持有戶數為三戶至四戶者，每戶均為百分之三點八。3.全國總持有戶數為五戶至六戶者，每戶均為百分之四點二。4.全國總持有戶數為七戶以上者，每戶均為百分之四點八。」「前項第一款第一目供自住使用之住家用房屋，房屋所有人或使用權人之本人、配偶或直系親屬應實際居住使用，並於該屋辦竣戶籍登記，且無出租或供營業情形。」第 12 條規定：「本自治條例自中華民國一百十三年七月一日施行。」

二、本件訴願理由略以：訴願人於 102 年購入系爭房屋，於 104 年繼承父親坐落本市內湖區○○路○○段○○號○○樓之○○之○○／○○持分房產（下稱○○路房屋）。近日收到房屋稅單，驚覺房屋稅率由 1.2% 跳升至 3.2%。經與稅務人員溝通後，發現問題出在財政部 113 年 4 月 25 日台財稅字第 11304559770 號令（下稱 113 年 4 月 25 日令）中第 2 條規定供本人、配偶或直系親屬實際使用且辦竣戶籍登記。因訴願人單身且無父母，且其中 1 處房產又為共有。請政府在打囤房之同時，不要打到無辜單身非囤房者，考量實際情況給予配套措施，准予沿用先前 1.2% 稅率。

三、查訴願人所有之系爭房屋，經原處分機關查認無訴願人、其配偶或直系親屬辦竣戶籍登記，不符供自住使用住家用房屋之要件，乃核定系爭房屋 114 年房屋稅按非自住住家用稅率 3.2% 課徵，並否准訴願人所請系爭房屋按自住使用之住家用房屋稅率課徵房屋稅；有系爭房屋之建物標示部及所有權部、運用房屋稅號查詢營業稅資料、全國自住用管制檔查詢作業頁面、房屋稅 113 年課稅明細表、房屋稅主檔查詢、訴願人 114 年 4 月 28 日房屋使用情形變更申報書、訴願人之個人戶籍資料、遷移紀錄查詢、家庭成員（一親等）資料查詢清單及一親等資料線上查詢頁面等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其 102 年購入系爭房屋，於 104 年繼承○○路房屋，其單身且無父母，並非囤房者云云：

（一）按房屋稅向房屋所有人徵收之；房屋所有人，指已辦竣房屋所有權登記之所有權人及未辦理所有權登記之實際房屋所有人；本市供自住使用之住家用房屋，其房屋稅依房屋現值 1.2% 稅率課徵之；其他住家用房屋，合併計算納稅義務人全國總持有其他住家用房屋應稅房屋戶數為 2 戶以內至 7 戶以上者，每戶稅率分別為 3.2% 至 4.8% 不等；所稱供自住使用之住家用房屋，係指房屋所有人或使用權人之本人、配偶或直系親屬應實際居住使用，並於該屋辦竣戶

籍登記，且無出租或供營業情形等；為房屋稅條例第 4 條第 1 項前段、第 5 條第 1 項第 1 款第 1 目、第 4 目及第 4 項、供自住認定標準第 2 條、房屋稅自治條例第 3 條第 1 項、第 4 條第 1 項第 1 款第 1 目、第 4 目及第 2 項所明定。又財政部依房屋稅條例第 5 條第 4 項規定，以 113 年 4 月 25 日令修正發布供自住認定標準。

(二) 查本件依卷附系爭房屋所有權部資料影本所示，系爭房屋已辦竣房屋所有權登記，且自 102 年 9 月 16 日起登記為訴願人所有，訴願人即為系爭房屋房屋稅之納稅義務人。次據卷附訴願人之個人戶籍資料影本所載，訴願人未婚，於 106 年 6 月 30 日起設籍於其共有之○○路房屋，並未設籍於系爭房屋。另依卷附資料所示，訴願人一親等親屬為其父母，分別於 103 年、98 年死亡。是原處分機關依房屋稅自治條例第 4 條第 1 項第 1 款第 4 目等規定，審認訴願人所有系爭房屋無其本人、配偶或直系親屬設籍，非供自住使用而屬非自住之其他住家用房屋，且訴願人全國總持有其他住家用房屋戶數為 2 戶以內，爰核定系爭房屋按 3.2% 稅率課徵 114 年房屋稅在案，乃否准所請，並無違誤。另按房屋稅條例第 5 條第 4 項規定，該條第 1 項第 1 款第 1 目所定供自住使用之住家用房屋，指房屋所有人之本人、配偶或直系親屬應於該屋辦竣戶籍登記，且無出租或供營業情形，其他供自住使用之要件及認定標準，由財政部定之；復依財政部 113 年 4 月 25 日令修正發布之供自住認定標準第 2 條第 1 項第 2 款規定，個人之住家用房屋應供自住使用之要件之一，須供本人、配偶或直系親屬實際居住使用，且應於該屋辦竣戶籍登記。是如前所述，本件原處分機關係查得訴願人所有之系爭房屋無其本人、配偶或直系親屬設籍，審認不符上開規定供自住使用房屋之認定要件，而非以訴願人單身、無父母作為認定系爭房屋非供自住使用之要件。訴願主張，容有誤解，不足採據。從而，原處分機關所為原處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

五、另訴願人申請房屋稅延期繳納一節，業經本府以 114 年 6 月 20 日府訴一字第 1146084323 號函移請原處分機關依稅捐稽徵法第 26 條第 1 項規定辦理，併予敘明。

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 連 堂 凱

委員 陳 愛 娥

委員 盛 子 龍

委員 李 瑞 敏
委員 王 士 帆
委員 陳 衍 任
委員 周 宇 修
委員 陳 佩 慶
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 7 月 24 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）