

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因補徵差額房屋稅事件，不服原處分機關民國 114 年 10 月 3 日北市稽南港甲字第 1145005152E 號函及 114 年 12 月 16 日北市稽法甲字第 1143001623 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、訴願人所有本市南港區○○路○○巷○○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 條等規定並自 113 年 7 月 1 日施行，其中第 5 條第 1 項第 1 款第 1 目增訂但書，將家戶（本人、配偶及未成年子女）於全國僅持有 1 戶房屋，供自住且房屋現值在一定金額以下者之房屋稅稅率由 1.2%調降為 1%。案經原處分機關審認系爭房屋 114 年期房屋現值為新臺幣（下同）318 萬 9,600 元，已逾本府 113 年 12 月 9 日府財稅字第 1133001942 號公告（下稱 113 年 12 月 9 日公告）之本市 114 年期房屋稅全國單一自住房屋現值一定金額 284 萬 2,000 元，依房屋稅條例第 5 條第 1 項第 1 款第 1 目本文及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 目本文等規定，按自住住家用稅率 1.2%課徵房屋稅，另依臺北市房屋標準價格及房屋現值評定作業要點（下稱評定作業要點）行為時第 21 點第 1 項第 1 款規定折減房屋課稅現值 30%，爰核定系爭房屋 114 年期房屋稅為 2 萬 6,792 元〔（系爭房屋課稅現值 318 萬 9,600 元 x 1.2%）x（1-30%）=2 萬 6,792 元〕，業經訴願人於 114 年 5 月 27 日繳納完竣。原處分機關所屬南港分處（下稱南港分處）復審認系爭房屋適用自住住家用稅率 1%及折減房屋課稅現值 30%之規定，爰改核定系爭房屋 114 年期房屋稅為 2 萬 2,327 元〔（系爭房屋課稅現值 318 萬 9,600 元 x 1%）x（1-30%）=2 萬 2,327 元〕，並於 114 年 6 月 20 日退還訴願人溢繳稅額 4,465 元（2 萬 6,792 元-2 萬 2,327 元）。
- 二、嗣經南港分處查認系爭房屋 114 年期房屋現值為 318 萬 9,600 元，已逾本

府 113 年 12 月 9 日公告之本市 114 年期房屋稅全國單一自住房屋現值一定金額 284 萬 2,000 元，不符房屋稅條例第 5 條第 1 項第 1 款第 1 目但書、房屋稅自治條例第 4 條第 1 項第 1 款第 1 目但書關於全國單一自住房屋稅率 1%與評定作業要點行為時第 21 點第 1 項第 1 款關於折減房屋課稅現值 30%之要件，應按自住住家用稅率 1.2%課徵房屋稅及取消折減房屋課稅現值 30%。原處分機關乃依房屋稅條例第 5 條第 1 項第 1 款第 1 目本文及房屋稅自治條例第 4 條第 1 項第 1 款第 1 目本文等規定，以 114 年 10 月 3 日北市稽南港甲字第 1145005152E 號函（下稱原處分）核定系爭房屋 114 年期房屋稅應按自住住家用稅率 1.2%課徵，自 114 年期起取消房屋課稅現值折減；並依稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵系爭房屋 114 年期（課稅所屬期間為 113 年 7 月至 114 年 6 月）之差額房屋稅 1 萬 5,948 元〔（應納稅額 3 萬 8,275 元=系爭房屋課稅現值 318 萬 9,600 元 x 1.2%）-（訴願人已繳稅額 2 萬 6,792 元-領取溢繳稅額 4,465 元）〕，另隨函檢附補徵 114 年期房屋稅繳款書。訴願人不服原處分，申請復查，經原處分機關以 114 年 12 月 16 日北市稽法甲字第 1143001623 號復查決定（下稱復查決定）：「復查駁回。」該復查決定書於 114 年 12 月 18 日送達，訴願人不服，於 115 年 1 月 12 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、查本件訴願書之訴願人收受或知悉行政處分之年月日及訴願請求欄分別記載：「……114 年 12 月 16 日北市稽法甲字第 1143001623 號函……」、「114 年 10 月 3 日北市稽南港甲字第 1145005152E 號函」揆其真意，訴願人應係對原處分及復查決定不服，合先敘明。

二、按稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款、第 2 項規定：「稅捐之核課期間，依下列規定：……二、依法……應由稅捐稽徵機關依稅籍底冊或查得資料核定課徵之稅捐，其核課期間為五年。」「在前項核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵或並予處罰……。」第 22 條第 4 款規定：「前條第一項核課期間之起算，依下列規定：……四、由稅捐稽徵機關按稅籍底冊或查得資料核定徵收之稅捐，自該稅捐所屬徵期屆滿之翌日起算。」

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……。」第 5 條第 1

項第 1 款第 1 目、第 4 項、第 5 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。但本人、配偶及未成年子女於全國僅持有一戶房屋，供自住且房屋現值在一定金額以下者，為其房屋現值百分之一。」「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。」「第一項第一款第一目但書規定房屋現值一定金額之自治法規，由直轄市及縣（市）政府訂定，報財政部備查。」「第一項第一款第一目但書規定房屋現值一定金額……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 10 條第 1 項規定：「主管稽徵機關應依據不動產評價委員會評定之標準，核計房屋現值。」第 24 條規定：「房屋稅徵收細則，由各直轄市及縣（市）政府依本條例分別訂定，報財政部備查。」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（下稱供自住認定標準）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、第 2 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。」「本人、配偶及未成年子女於全國僅持有一戶房屋，符合前項第一款及第二款規定，且房屋現值在一定金額以下者，適用本條例第五條第一項第一款第一目但書規定之稅率。」第 4 條規定：「本標準自中華民國一百十三年七月一日施行。」

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。

全國單一自住房屋現值一定金額基準

房屋稅條例第 5 條第 1 項第 1 款第 1 目但書所定房屋現值一定金額，認定方式如下：

以各直轄市或縣（市）轄內當期房屋稅課稅所屬期間首日，所有人或使用權人本人、配偶及未成年子女於全國合計僅持有 1 戶房屋，且符合房屋稅條例第 5 條第 4 項前段規定辦竣戶籍登記，無出租或供營業情形規定要件者，按其自住應稅房屋現值由高至低排序，直轄市、新竹縣（市）取第 1% 戶、其他縣市取第 0.3% 戶（均取整數，小數點以下無條件捨去）房屋，低於該房屋現值之最大值為基準。」

臺北市房屋稅徵收自治條例第 1 條規定：「本自治條例依房屋稅條例（以下簡稱本條例）第五條第五項、第六條第一項及第二十四條規定制定之。」第 2 條規定：「臺北市（以下簡稱本市）房屋稅之稽徵，由臺北市稅捐稽徵處（以下簡稱稅捐處）辦理。」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。」第 4 條第 1 項第 1 款第 1 目、第 2 項、第 3 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。但本人、配偶及未成年子女於全國僅持有一戶房屋，供自住且房屋現值在一定金額以下者，為百分之一。」「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。」「第一項第一款第一目但書所定房屋現值一定金額，以本市當期房屋稅課稅所屬期間首日，所有人或使用權人本人、配偶及未成年子女於全國合計僅持有一戶房屋，且符合前項規定者，按其自住應稅房屋現值由高至低排序，取第百分之一戶（取整數，小數點以下無條件捨去）房屋，低於該房屋現值之最大值為基準，並由臺北市政府（以下簡稱市政府）於每年納稅義務基準日前公告之。」第 10 條規定：「本市房屋稅以每年二月之末日為納稅義務基準日，由稅捐處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，並由稅捐處辦理公告。」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。」

臺北市政府 113 年 5 月 16 日修正發布並自 113 年 7 月 1 日生效之臺北

市房屋標準價格及房屋現值評定作業要點行為時第 21 點第 1 項第 1 款規定：「所有權人或以土地設定地上權之使用權房屋之使用權人本人、配偶及未成年子女於全國僅持有一戶供自住使用、辦竣戶籍登記、無出租或供營業情形、房屋現值在一定金額以下，及符合本市都市計畫規定可作住宅使用之房屋，於課徵房屋稅時，依下列規定折減：（一）自中華民國 113 年 7 月 1 日起至 114 年 6 月 30 日止，折減其房屋課稅現值 30%。」

113 年 12 月 9 日府財稅字第 1133001942 號公告：「主旨：公告本市 114 年期房屋稅全國單一自住房屋現值一定金額基準。依據：『臺北市房屋稅徵收自治條例』第 4 條第 3 項。公告事項：本市 114 年期房屋稅全國單一自住房屋現值一定金額為新臺幣 284 萬 2,000 元。」

三、本件訴願理由略以：訴願人曾在 114 年 6 月間收到房屋稅溢繳通知，稱稅率由 1.2% 降至 1% 之差額退回訴願人，實屬感謝；後又收到原處分稱 114 年期起取消課稅現值折減 30%，又恢復 1.2% 稅率，也不清楚 114 年起房屋現值之 284 萬 2,000 元之規定出自何處，此係原處分機關電腦系統作業問題，請撤銷原處分，並應自下期房屋稅徵繳時才能生效。

四、查訴願人所有系爭房屋原經原處分機關核定按全國單一自住房屋稅率 1% 課徵房屋稅，及依評定作業要點行為時第 21 點第 1 項第 1 款折減房屋課稅現值 30% 之規定，課徵系爭房屋 114 年期房屋稅在案。嗣經南港分處查認系爭房屋 114 年期房屋現值為 318 萬 9,600 元，已逾本府 113 年 12 月 9 日公告之本市 114 年期房屋稅全國單一自住房屋現值一定金額 284 萬 2,000 元，不符房屋稅條例第 5 條第 1 項第 1 款第 1 目但書、房屋稅自治條例第 4 條第 1 項第 1 款第 1 目但書關於全國單一自住房屋稅率 1% 與評定作業要點行為時第 21 點第 1 項第 1 款關於折減房屋課稅現值 30% 之要件，應按自住住家用稅率 1.2% 課徵房屋稅及取消折減房屋課稅現值 30%；爰如事實欄所述以原處分核定系爭房屋 114 年期（課稅所屬期間為 113 年 7 月至 114 年 6 月）房屋稅為 3 萬 8,275 元，並依稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵差額房屋稅 1 萬 5,948 元；有系爭房屋建物所有權相關部別列印、查詢徵銷異動資料、退稅主檔查詢、114 年課稅明細表、114 年房屋稅主檔查詢（更正後）、訴願人之全戶戶籍資料、全國房屋稅籍主檔查詢等影本附卷可稽。是原處分機關所為原處分及復查決定，自屬有據。

五、至訴願人主張原處分稱 114 年期起取消課稅現值折減 30%，又恢復 1.2% 稅率，其不清楚 114 年起房屋現值之 284 萬 2,000 元之規定出自何處，此係原處分機關電腦系統作業問題，應自下期房屋稅徵繳時才能生效云云：

- (一) 按房屋稅為稅捐稽徵機關依稅籍底冊或查得資料核定課徵之稅捐，核課期間為 5 年；於核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵，稅捐稽徵法第 21 條定有明文。另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，但本人、配偶及未成年子女於全國僅持有 1 戶房屋，供自住且房屋現值在一定金額以下者，為 1%；所定房屋現值一定金額，以本市當期房屋稅課稅所屬期間首日，所有人或使用權人本人、配偶及未成年子女於全國合計僅持有 1 戶房屋，且符合供自住使用之住家用房屋者，按其自住應稅房屋現值由高至低排序，取第一戶（取整數，小數點以下無條件捨去）房屋，低於該房屋現值之最大值為基準，並由臺北市政府於每年納稅義務基準日前公告之；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；臺北市 114 年期房屋稅全國單一自住房屋現值一定金額為 284 萬 2,000 元；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 項、第 5 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 2 項、第 3 項及本府 113 年 12 月 9 日公告所明定。又依評定作業要點行為時第 21 點第 1 項第 1 款規定，所有權人本人、配偶及未成年子女於全國僅持有 1 戶供自住使用、辦竣戶籍登記、無出租或供營業情形、房屋現值在一定金額以下，及符合本市都市計畫規定可作住宅使用之房屋，自 113 年 7 月 1 日起至 114 年 6 月 30 日止（即 114 年期房屋稅課稅所屬期間），折減其房屋課稅現值 30%。
- (二) 查本件依卷附資料所示，訴願人所有系爭房屋原經原處分機關核定按全國單一自住房屋稅率 1% 課徵房屋稅，及依評定作業要點行為時第 21 點第 1 項第 1 款折減房屋課稅現值 30% 之規定，課徵系爭房屋 114 年期房屋稅在案。嗣經南港分處查認系爭房屋 114 年期房屋現值為 318 萬 9,600 元，已逾本府 113 年 12 月 9 日公告之本市 114 年期房屋稅全國單一自住房屋現值一定金額 284 萬 2,000 元，不符房屋稅條例第 5 條第 1 項第 1 款第 1 目但書及房屋稅自治條例第 4 條第 1 項第 1 款第 1 目但書所定全國單一自住房屋之房屋現值在一定金額以下之要件，亦不符評定作業要點行為時第 21 點第 1 項第 1 款所定折減房屋課稅現值 30% 之要件，應按自住住家用稅率 1.2% 課徵房屋稅及取消折減房屋課稅現值 30%。是原處分機關以原處分核定系爭房屋 114 年期（課稅所屬期間為 113 年 7 月至 114 年 6 月

）房屋稅應按自住住家用稅率 1.2%課徵，自 114 年期起取消房屋課稅現值折減，房屋稅應納稅額為 3 萬 8,275 元（系爭房屋課稅現值 318 萬 9,600 元 x 1.2%），並依稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵差額房屋稅 1 萬 5,948 元〔應納稅額 3 萬 8,275 元-（訴願人已繳稅額 2 萬 6,792 元-領取溢繳稅額 4,465 元）=1 萬 5,948 元〕，揆諸前揭規定，並無違誤，亦未逾核課期間。

（三）另查，房屋稅條例於 113 年 1 月 3 日修正公布第 5 條等規定並自 113 年 7 月 1 日施行，其中第 5 條第 1 項第 1 款第 1 目增訂但書，將家戶（本人、配偶及未成年子女）於全國僅持有 1 戶房屋，供自住且房屋現值在一定金額以下者之房屋稅稅率由 1.2%調降為 1%；復按同條第 5 項及第 6 項規定，第 1 項第 1 款第 1 目但書規定房屋現值一定金額之自治法規，由直轄市及縣（市）政府訂定，報財政部備查；但書規定房屋現值一定金額，由財政部公告之，直轄市及縣（市）政府得參考該基準訂定之。是本府依房屋稅自治條例第 4 條第 3 項規定，以 113 年 12 月 9 日公告本市 114 年期房屋稅全國單一自住房屋現值一定金額為 284 萬 2,000 元，於法有據；則訴願人主張其不清楚 114 年起房屋現值之 284 萬 2,000 元之規定出自何處、此係原處分機關電腦系統作業問題，應自下期房屋稅徵繳時才能生效等語，應屬誤解，不足採據。從而，原處分機關所為補徵系爭房屋 114 年差額房屋稅之原處分，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。

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 張 慕 貞
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 邱 駿 彥
委員 李 瑞 敏
委員 陳 衍 任
委員 周 宇 修
委員 陳 佩 慶
委員 邱 子 庭
委員 陳 陽 升

中 華 民 國 115 年 4 月 13 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）