

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 114 年 9 月 11 日北市稽士林丙字第 1145508413 號函及 114 年 12 月 16 日北市稽法甲字第 1143001500 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人所有本市士林區○○路○○巷○○號○○樓頂（○○樓前後）增建未辦理建物所有權第一次登記房屋（權利範圍為全部，下稱系爭房屋），前經原處分機關以民國（下同）111 年 7 月 1 日北市稽士林丙字第 1115504759 號函（下稱 111 年 7 月 1 日函）核定○○樓後面積 55.76 平方公尺（下稱其餘持分面積）自 109 年 5 月起依房屋稅條例行為時第 15 條第 1 項第 6 款規定免徵房屋稅，○○樓前鋼鐵造建物面積 66.64 平方公尺（下稱系爭持分面積）自 109 年 8 月起按自住住家用稅率 1.2%課徵房屋稅在案。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，屬非自住之其他住家用房屋，爰核定系爭房屋之系爭持分面積按 3.2%稅率課徵 114 年期房屋稅。案經訴願人於 114 年 6 月 2 日向原處分機關所屬士林分處（下稱士林分處）申請系爭房屋按自住用稅率課徵房屋稅；經士林分處查得訴願人、其配偶及直系親屬之戶籍設立登記於本市士林區○○路○○巷○○號（下稱系爭臨○○號門牌），系爭房屋坐落地址〔○○路○○巷○○號○○樓頂（○○樓前後）增建〕未編釘門牌亦未設有戶籍，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 6 月 9 日北市稽士林丙字第 1145505441B 號函核定系爭房屋之系爭持分面積按非自住之其他住家用房屋 3.2%稅率課徵 114 年期房屋稅，其餘持分面積仍免徵房屋稅。

二、訴願人復於 114 年 9 月 9 日以房屋使用情形變更申報書（下稱 114 年 9 月 9 日申報書）向士林分處申請系爭房屋改按自住用稅率課徵房屋稅，並主張其設籍於○○號（按：應係系爭臨○○號門牌），無法分編門牌；案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、供自住認定標準第 2 條、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 9 月 11 日北市稽士林丙字第 1145508413 號函（下稱原處分）核定系爭房屋之系爭持分面積仍按非自住之其他住家用房屋 3.2% 稅率課徵 114 年期房屋稅計新臺幣（下同）9,974 元，其餘持分面積仍免徵房屋稅，另隨函檢附 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 1143001500 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 8 日經由士林分處向本府提起訴願，同年 3 月 30 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、查本件訴願書雖未載明不服之行政處分書文號，惟載以：「……訴願人所有本市士林區○○路○○巷○○號○○樓、○○樓……經……按非自用之其他住家用稅率課徵房屋稅，訴願人不服申請復查，經稅捐處以 114 年 12 月 16 日北市稽法乙字第 1143001499 1143001500 號復查決定……復查駁回……只能多繳不合理之稅款？……」經本府法務局以電話向訴願人確認其真意，經訴願人、訴願人之配偶○○○（即原處分機關 114 年 12 月 16 日北市稽法乙字第 1143001499 號復查決定之相對人）表示其等 2 人係就各自之 114 年期房屋稅額及復查決定不服，有 115 年 3 月 9 日、3 月 13 日公務電話紀錄在卷可憑；是訴願人應係對原處分及復查決定不服而提起本件訴願，合先敘明。

二、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……。」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 15 條第 1 項第 6 款規定：「私有房屋有下列情形之一者，免徵房屋稅：……六、專供飼養禽畜之房舍、培植農產品之溫室、稻米育苗中心作業室、人工繁殖場、抽水機房舍；專供農民自用之煙菸房、稻穀及茶葉烘乾機房、存放農機具倉庫及堆肥舍等房屋。」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。二、未辦

理建物所有權第一次登記者，以戶政機關編釘門牌號碼認定；無門牌號碼者，依可獨立使用認定。」

財政部 114 年 3 月 6 日台財稅字第 11300697020 號令釋（下稱財政部 114 年 3 月 6 日令釋）：「一、房屋所有人或使用權人（以土地設定地上權房屋）本人、配偶及直系親屬有毗鄰房屋打通或合併使用情形，其本人、配偶或直系親屬僅於其中一戶辦竣戶籍登記，該等房屋倘符合房屋稅條例第 5 條第 4 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 條規定，無出租或供營業情形，供其本人、配偶或直系親屬實際居住使用，且本人、配偶及未成年子女住家用房屋全國合計 3 戶以內，仍得按自住住家用稅率課徵房屋稅。二、前點毗鄰房屋仍應依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 2 條規定認定房屋戶數。」

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 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。……。」「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 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。」

三、本件訴願及補充理由略以：訴願人和家人一直住在系爭房屋內，系爭房屋無出租或供營業使用，士林分處曾派員實地查證符合自住規定，每年繳納自住房屋稅迄今，門牌經戶政事務所定為系爭臨○○號門牌，未設樓層，當時就是 3 層磚造樓屋，合併共用○○樓出入口，共用○○號門牌，已有 30 餘年；114 年 12 月曾赴戶政事務所申請增設○○樓、○○樓門牌被拒，法令規定不符民情，訴願人

無所適從；財政部 114 年 3 月 6 日令釋規定房屋所有人或使用權人之本人、配偶及直系親屬有毗鄰房屋打通或合併使用情形，仍得按自住住家用稅率課徵房屋稅。請撤銷原處分及復查決定。

四、查訴願人所有系爭房屋之系爭持分面積原經原處分機關核定按自住住家用房屋稅率 1.2% 課徵房屋稅，其餘持分面積免徵房屋稅。嗣經士林分處查得訴願人、其配偶及直系親屬之戶籍設立登記於系爭臨○○號門牌，系爭房屋坐落地址〔本市士林區○○路○○巷○○號○○樓頂（○○樓前後）增建〕未編釘門牌亦未設有戶籍，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、供自住認定標準第 2 條、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，乃核定系爭房屋之系爭持分面積按非自住之其他住家用房屋 3.2% 稅率課徵 114 年期房屋稅計 9,974 元；有臺北市政府民政局門牌整合檢索系統查詢結果畫面列印、系爭房屋照片、訴願人之家庭成員（一親等）資料查詢清單及全戶戶籍資料、士林分處 111 年 5 月 30 日北市稽士林丙字第 1115504241 號函、訴願人 111 年 6 月 14 日房屋新、增、改建設籍及使用情形申報書、士林分處 111 年 6 月 13 日會勘紀錄表、照片、原處分機關 111 年 7 月 1 日函、全國房屋稅籍主檔查詢作業、系爭房屋之 114 年房屋稅主檔查詢及 114 年課稅明細表、114 年 9 月 9 日申報書等影本附卷可稽。是原處分機關所為原處分及復查決定，自屬有據。

五、至訴願人主張其和家人一直住在系爭房屋內，系爭房屋無出租或供營業使用，士林分處曾派員實地查證符合自住規定，門牌經戶政事務所定為系爭臨○○號門牌，未設樓層，當時就是 3 層磚造樓屋，合併共用○○樓出入口，共用門牌，已有 30 餘年；114 年 12 月曾赴戶政事務所申請增設○○樓、○○樓門牌被拒云云：

（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 戶以內者，每戶稅率均為 3.2%；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。

- (二) 查本件依卷附資料所示，原處分機關前查得本市士林區○○路○○巷○○號○○樓有增建未依法設立房屋稅籍之情事，乃於 111 年 5 月 20 日函請案外人○○○申報房屋稅籍，經案外人○○○以申明書表示○○樓磚造部分為其所有，鐵皮加蓋部分為○○樓案外人○○○所有；原處分機關乃於 111 年 5 月 30 日函知案外人○○○（即訴願人配偶）就頂樓鋼鐵造增建申報房屋稅籍及使用情形。嗣經士林分處於 111 年 6 月 13 日派員現場會勘，查得○○樓頂增建（即系爭房屋）之所有權人為訴願人，訴願人爰於 111 年 6 月 14 日以申報書向原處分機關申報系爭房屋使用情形，並就系爭房屋後方堆放農業用品申請免稅；經原處分機關以 111 年 7 月 1 日函核定系爭房屋之其餘持分面積自 109 年 5 月起依房屋稅條例行為時第 15 條第 1 項第 6 款規定免徵房屋稅，系爭持分面積自 109 年 8 月起按自住住家用稅率 1.2% 課徵房屋稅在案。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，其中第 5 條第 4 項增訂供自住使用之住家用房屋應辦竣戶籍登記且無出租或供營業之要件。案經士林分處查得訴願人、其配偶及直系親屬之戶籍設立登記於系爭臨○○號門牌，系爭房屋為未辦理建物所有權第一次登記房屋，其坐落地址〔本市士林區○○路○○巷○○號○○樓頂（○○樓前後）增建〕未編釘門牌亦未設有戶籍。經查，原處分機關就有關未辦保存登記之既存違章建築物，因戶政機關囿於法令限制，無法予以增編門牌，致納稅義務人本人或其配偶及直系親屬於毗鄰房屋設立戶籍，且確供本人及其配偶、直系親屬實際居住使用，是否得依房屋稅條例第 5 條第 1 項第 1 款第 1 目規定按自住用稅率課徵房屋稅之疑義，前於 114 年 6 月 4 日函詢財政部核釋；經財政部以 114 年 9 月 4 日台財稅字第 11400614120 號函復略以，請查明個案實情，依房屋稅條例第 5 條第 4 項規定及財政部「房屋稅差別稅率 2.0 新制疑義案件課稅問答集」第 6 題說明辦理；另據卷附該問答集影本所載：「……六、未編釘門牌房屋可否適用自住稅率？2.0 新制新增自住房屋應由本人、配偶或直系親屬於該屋辦竣戶籍登記之要件，而未經地方政府核准編釘門牌之房屋，無從辦竣戶籍登記，自無法適用自住稅率。」
- (三) 是以，本件訴願人所有之系爭房屋〔本市士林區○○路○○巷○○號○○樓頂（○○樓前後）增建〕既未編釘門牌，依上開財政部問答集內容，無從辦竣戶籍登記，自無法適用自住稅率；則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、供自住認定標準第 2 條、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，且查訴願人全國總持有其他住家用房屋之戶數為 2 戶以內，乃核定系爭房屋之系爭持分面積按非自住之其他住家用房屋 3.2% 稅率課徵 114 年期房屋稅計 9,974 元，其餘持分面積免徵房屋稅，並無違誤；至訴願人主張其於 114 年 12 月曾赴戶政事務所申請增設○○樓、○○樓門牌被拒一節，惟依上所述，尚不影響原處分機關就系爭房屋不符供自住使用要件之認定。又財政部 114 年 3 月 6 日令釋所指房屋所有人或使用權人本人、配偶及直系親屬有毗鄰房屋打通或合併使用情形，其本人、配偶或直系親屬僅於其中一戶辦竣戶籍登記，該等房屋得按自住住家用稅率課徵房屋稅之情形，係指毗鄰房屋仍須為其本人、配偶或直系親屬所有之供自住使用要件；依原處分機關於 115 年 3 月 30 日至本府訴願審議委員會進行訴願陳述意見時（按：訴願人經通知到場）表示，訴願人之戶籍雖設立登記於系爭臨○○號門牌，然因該○○樓房屋所有人為訴願人配偶○○○之兄弟，即訴願人之二親等旁系姻親而非直系親屬，不符供自住使用要件，自無財政部 114 年 3 月 6 日令釋之適用。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為系爭房屋 114 年期房屋稅之原處分，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 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）

