

宜蘭縣政府訴願決定書

中華民國 104 年 12 月 30 日

府訴字第 1040171751 號

訴 願 人：曾○○ 住宜蘭縣

原處分機關：宜蘭縣政府地方 設宜蘭縣宜蘭市中山路 2 段 165 號
稅務局 號

訴願人因房屋稅事件，不服原處分機關 104 年 9 月 3 日宜稅法字第 104001○○號復查決定所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人為宜蘭縣壯圍鄉美城村○○路三段 41 巷 15 號及同路段 35 巷 20 號等 2 戶住家用房屋之所有權人，訴願人之配偶曾○○則為同路段 41 巷 17 號、同路段 35 巷 22 號及新北市永和區○○路 180 號 5 樓等 3 戶住家用房屋之所有權人。依房屋稅條例第 5 條第 1 項第 1 款及財政部 103 年 6 月 29 日發布「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」第 2 條第 3 款規定「本人、配偶及未成年子女全國合計 3 戶以內」得適用「自住住家用房屋稅率」(1.2%)繳納房屋稅。訴願人夫妻皆未於原處分機關開徵 104 年房屋稅前擇定其中 3 戶為適用「自住住家用房屋稅率」(1.2%)之房屋，原處分機關乃核定訴願人夫妻 2 人所有本縣內 4 戶房屋（以下稱系爭 4 戶房屋）應適用「非自住住家用房屋稅率」(1.5%)繳納 104 年房屋稅。訴願人夫妻收受繳款稅單後，旋填寫「住家用房屋明細回覆單」，主張系爭 4 戶房屋已打通成為單獨 1 戶自住，應適用「自住住家用房屋稅率」(1.2%)。原處分機關審認訴願人配偶曾○○所有新北市永和區○○路 180 號 5 樓房屋已申請適用自住住家用房屋稅率 (1.2%)，且訴願人夫妻 2 人並未向地政機關申請辦理系爭 4 戶房屋合併，亦未向戶政機關申請門牌整編，仍認定訴願人夫妻 2 人所有之房屋數為 4 戶，乃就系爭 4 戶房屋中課稅現值較高之房屋(即曾○○所有之 2 戶房屋，課稅現值分別為 24 萬 300 元及 22 萬

2,900 元)適用「自住住家用房屋稅率」(1.2%)，並以 104 年 5 月 27 日宜稅財字第 1040008665 號函否准訴願人所有之 2 戶房屋適用「自住住家用房屋稅率」(1.2%)，而按「非自住住家用房屋稅率」(1.5%)核課房屋稅，稅額皆為新台幣(以下同)3,083 元，合計 6,166 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 104 年 9 月 3 日宜稅法字第 104001○○號復查決定(下稱原處分)予以駁回。訴願人仍表不服，提起訴願，嗣並據原處分機關檢卷答辯到府。茲摘敘雙方訴辯意旨如次：

- 一、 訴願意旨略謂：訴願人夫妻 2 人所有系爭 4 戶房屋雖分別編釘門牌，但因同屬一幢建築物相互毗鄰，並無牆壁區隔，已成為 1 戶房屋，無法區分使用。宜蘭縣房屋稅徵收細則第 3 條之 1 規定限縮母法規定「戶數」之認定標準，違反法律保留原則，牴觸憲法及其母法之規定，原處分應予撤銷等語。
- 二、 原處分機關則答辯略以：系爭 4 戶房屋於 70 年 11 月間分別領有壯圍鄉公所核發之 70 鄉建字第○、○、○及○號之使用執照，皆已辦妥建物登記。訴願人雖已將系爭 4 戶房屋打通合併使用，但迄今尚未向主管機關辦竣建物合併及門牌併編，亦未經稅捐稽徵機關併予釐正合併房屋稅籍，系爭 4 戶房屋尚難認定為 1 戶房屋，原處分依法並無違誤等語。

理 由

- 一、 按房屋稅條例第 5 條、第 24 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使用者，為其房屋現值 1.2%；其他供住家用者，最低不得少於其房屋現值 1.5%，最高不得超過 3.6%。各地方政府得視所有權人持有房屋戶數訂定差別稅率。二、非住家用房屋：供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所用者，最低不得少於其房屋現值 3%，最高不得超過 5%；供人民團體等非營業使用者，最低不得少於其房屋現值 1.5%，最高不得超過 2.5%。三、房屋同時作住家及非住家用者，應以實際使用面積，分別按住家用或非住家用稅率，課徵房屋稅。但非住家用者，課稅面積最低不得少於全部面積 6 分之 1。前項第 1 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。」、「房

屋稅徵收細則，由各直轄市及縣(市)政府依本條例分別擬訂，報財政部備案。」財政部頒訂之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、第 2 條規定：「本標準依房屋稅條例（以下簡稱本條例）第 5 條第 2 項訂定之。」、「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 3 戶以內。」宜蘭縣房屋稅徵收細則第 1 條、第 3 條之 1 規定：「本細則依房屋稅條例（以下簡稱本條例）第 24 條規定訂之。」、「房屋持有戶數計算，依使用執照所載認定；未領有使用執照者，依編釘之門牌數認定，變動時亦同。」

二、次按「．．．房屋稅條例第 7 條規定，納稅義務人應於房屋建造完成之日起 30 日內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形，俾利稽徵機關設立稅籍據以核課房屋稅。房屋稅籍之編配，係參據建築法第 4 條、土地登記規則第 80 條及財政部編印之房屋稅稽徵作業手冊等規定，以建號或門牌號碼為準，可獨立使用及移轉之個別房屋認定為 1 戶，並編配 1 個稅籍編號；至個人將毗鄰房屋打通合併使用，如業依地籍測量實施規則第 290 條規定辦理建物合併並向戶政機關申請門牌併編者，地方稅稽徵機關將併予釐正合併房屋稅籍。旨揭標準第 2 條第 3 款有關本人、配偶及未成年子女所有之住家用房屋全國合計 3 戶以內之規定，自應依上開原則審認之。」財政部賦稅署 104 年 3 月 6 日臺稅財產字第 10304650430 號函釋在案。

三、查系爭 4 戶房屋於 70 年 11 月間分別領有壯圍鄉公所核發之 70 鄉建字第○、○、○及○號之使用執照，皆已辦妥建物登記，建號分別為壯圍鄉○段 196、197、195 及 194 號，稅籍編號分別為 G0415024○○、G0415024○○、G0415024○○及 G0415024○○，有土地建物查詢資料及房屋稅籍紀錄表附卷可稽；訴願人雖已將系爭 4 戶房屋內部打通合併使用，但迄今尚未向主管機關辦竣建物合併及門牌併編，亦未經稅捐稽徵機關併予釐正合併房屋稅籍，揆諸首揭法令規定及財政部函釋意旨，原處分機關認定訴願人夫妻 2 人所有之系爭

房屋數為 4 戶，依法核屬有據。次查訴願人夫妻 2 人所有之自住住家用房屋，含新北市永和區 1 戶在內共有 5 戶，已逾依自住住家用房屋稅率（1.2%）核課房屋稅之限額（3 戶），原處分機關審認曾○○○所有新北市永和區○○路 180 號 5 樓房屋已申請適用自住住家用房屋稅率（1.2%），且訴願人夫妻 2 人皆未於原處分機關開徵 104 年房屋稅前擇定適用「自住住家用房屋稅率」（1.2%）之房屋，原處分機關乃就系爭 4 戶房屋中課稅現值較高之房屋（即曾○○○所有之 2 戶房屋，課稅現值分別為 24 萬 300 元及 22 萬 2,900 元）適用「自住住家用房屋稅率」（1.2%），並以 104 年 5 月 27 日宜稅財字第 1040008665 號函否准訴願人所有之 2 戶房屋適用「自住住家用房屋稅率」（1.2%），而按「非自住住家用房屋稅率」（1.5%）核課房屋稅，經核亦無違誤或不當。

- 四、至訴願人主張宜蘭縣房屋稅徵收細則第 3 條之 1 規定違反法律保留原則，牴觸憲法及其母法之規定乙節，查宜蘭縣房屋稅徵收細則係本府依據房屋稅條例第 24 條之授權所訂定，其第 3 條之 1 規定經本府以 104 年 3 月 26 日府秘法字第 1040049162B 號令發布施行，嗣經財政部以 104 年 4 月 13 日台財稅字第 10400558120 號函備查在案，並未違反法律保留原則或法律優位原則，訴願人上開主張，容有誤解，核不足採。
- 五、據上論結，本件訴願核無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項規定，決定如主文。

訴願審議委員會	主任委員	賴錫祿
	委員	簡適
	委員	包漢銘
	委員	簡坤山
	委員	陳倉富
	委員	郭美春

縣 長 林 聰 賢

中 華 民 國 104 年 12 月 30 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，向臺灣宜蘭地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟，並將副本抄送本府。