

雙掛號

新 竹 市 稅 務 局 房 屋 稅 復 查 決 定 書

發文日期：中華民國○年○月○日

發文字號：新市稅法字第○○○○○○○○○○號

申請人：○○○

地址：新竹市○路○巷○弄○號

申請人因 112 年房屋稅事件，不服本局核定稅額繳款書所為之處分（管理代號：044011011205E600○○○○○○-○○），申請復查乙案，本局依法決定如下：

主文：維持原核定

事 實

緣申請人於 104 年 9 月 15 日買賣取得坐落本市北區○路○巷○弄○號建物（稅籍編號：01E60○，持分全部，以下簡稱系爭建物），原按非自住住家用稅率課徵房屋稅，申請人於 112 年 4 月 20 日、4 月 24 日申請追溯自 111 年 7 月起改按自住住家用稅率課徵房屋稅，經本局於 112 年 5 月 2 日現勘後，依據房屋稅條例第 5 條、第 7 條及新竹市房屋稅徵收細則第 11 條規定，以 112 年 5 月 9 日新市稅房字第○號函核定系爭建物自 112 年 5 月起改按自住住家用稅率課徵房屋稅，112 年期房屋稅應納稅額更正為新臺幣（以下同）○元，並檢附更正後房屋稅繳款書，申請人不服，遂依法申請復查。

理由及法令依據：

一、 申請人復查理由略謂：

（一） 本人於 104 年年底舉家搬入位於新竹市北區磐石里○路○巷

○弄○號的房子，並於 104 年 11 月 11 日遷戶口後就一直居住於此。而本人、配偶及子女名下僅有此一棟房子，卻不知房屋稅自住是需要自己申請的，而一直繳交非自住稅率之房屋稅。直至今年收到本期房屋稅，驚覺費率提高近一倍，才發現房屋稅為非自住費率計價。

(二) 從來都不知道房屋稅自住是需要自己申請而致多年來多繳的費用實屬冤枉，但考量到自己的疏失所以無可厚非。往年多繳的 0.3%稅率因為金額不大，也就沒發現，但從這期開始，政府調高非自住稅率至 2.4%，對我們來說是多了 1 倍的費用，希望這期房屋稅(111 年 7 月 1 日至 112 年 6 月 30 日)能恢復為自住稅率計價，而非從 4 月 20 日知道申請後才變更。

(三) 一直以來我們從未收到稅務局特別寄發之自用住宅申請變更通知文，陰錯陽差之下導致久未變更，也不知要申請變更。

二、復查結果：

(一) 相關法令：

1. 房屋稅條例第 5 條規定：【(第 1 項)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 1.2%；其他供住家使用，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。……(第 2 項)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。】
2. 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；其有增建、改建、變更使用或移轉、承典時，亦同。】

3. 新竹市房屋稅徵收率自治條例第 2 條規定：【新竹市房屋稅徵收率規定如下：一、供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用房屋，按其房屋現值課徵 3%。二、供住家使用房屋，每戶按其房屋現值課徵如下：(一)供自住或公益出租人出租使用房屋，按 1.2%課徵。(二)持有本市其他供住家用房屋在 5 戶以下者，每戶按 2.4%課徵；持有 6 戶以上者，每戶按 3.6%課徵。……】
4. 新竹市房屋稅徵收細則第 11 條規定：【房屋變更使用，其變更日期在當月 16 日以後者，當月份適用原稅率；在當月 15 日以前者，當月份適用變更後稅率。】
5. 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：「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。」
6. 大法官會議釋字第 537 號解釋理由書(略以)：【……惟稅捐稽徵機關所須處理之案件多而複雜，且有關課稅要件事實，類皆發生於納稅義務人所得支配之範圍，其中得減免事項，納稅義務人知之最詳，若有租稅減免或其他優惠情形，仍須由稅捐稽徵機關不待申請一一依職權為之查核，將倍增稽徵成本。因此，依憲法第 19 條「人民有依法律納稅之義務」規定意旨，納稅義務人依個別稅捐法規之規定，負有稽徵程序之申報協力義務，實係貫徹公平及合法課稅所必要。觀諸土地稅法第 41 條、土地稅減免規則第 24 條相關土地稅減免優惠規定，亦均以納稅義務人之申請為必要，且未在期限前申請者，僅能於申請之次年適用特別稅率。……此一納稅義務人之申報義務實為

適用優惠稅率規定所必要之稽徵程序。……】

(二) 查房屋稅條例第 5 條於 103 年 6 月 4 日修正，明定住家用房屋區分為供自住或公益出租人出租使用者，其房屋稅率為其房屋現值 1.2%；其他供住家使用者，其房屋稅率調高為其房屋現值 1.5%~3.6%，其立法理由略以：【擴大自用住宅與非自用住宅稅率之差距，提高房屋持有成本，抑制房產炒作，並保障自住權益……】，並基於尊重地方自治，授權各地方政府得視所有權人持有戶數訂定差別稅率，以減少屯房之誘因。至於如何區隔「自住」與「非自住」，依房屋稅條例第 5 條第 2 項規定，授權由財政部以法規命令制定認定標準予以規範。依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：【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。】。及房屋稅條例第 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；其有增建、改建、變更使用或移轉、承典時，亦同。】，故房屋須符合前揭供自住使用 3 要件，並於使用情形為自住使用後提出申請，始有按 1.2%優惠稅率課徵房屋稅之適用，先予敘明。

(三) 申請人稱於 104 年年底舉家搬入系爭建物，並於 104 年 11 月 11 日遷戶口後就一直居住於此。且與配偶及子女名下僅有此一棟房子，卻不知房屋稅自住是需要自己申請的，而一直繳交非自住稅率之房屋稅。往年多繳的 0.3%稅率因為金額不大，也就沒發現，但從這期開始，政府調高非自住稅率至

2.4%，對我們來說是多了 1 倍的費用，希望這期房屋稅(111 年 7 月 1 日至 112 年 6 月 30 日)能恢復為自住稅率計價，而非從 4 月 20 日知道申請後才變更一節，查申請人於 104 年 9 月 15 日買賣取得系爭建物，採網路申報買賣契稅時，並未填寫契稅申報附聯一併申請房屋稅自住，其後亦查無申請變更使用情形之紀錄，直至 112 年 4 月 20 日、4 月 24 日始向本局申請追溯自 111 年 7 月 1 日起適用自住住家用稅率課徵房屋稅，經本局於 112 年 5 月 2 日現勘後，審核系爭建物符合前揭供自住使用房屋之要件，遂依新竹市房屋稅徵收細則第 11 條規定：【房屋變更使用，其變更日期在當月 16 日以後者，當月份適用原稅率；在當月 15 日以前者，當月份適用變更後稅率。】，以 112 年 5 月 9 日新市稅房字第○號函核定系爭建物自 112 年 5 月起改按自住住家用稅率課徵房屋稅，111 年 7 月至 112 年 4 月仍維持按非自住住家用稅率課徵房屋稅，112 年期房屋稅應納稅額更正為○元，於法有據，並無不合。

(四) 次查大法官會議釋字第 537 號解釋理由書(略以)：【……惟稅捐稽徵機關所須處理之案件多而複雜，且有關課稅要件事實，類皆發生於納稅義務人所得支配之範圍，其中得減免事項，納稅義務人知之最詳，若有租稅減免或其他優惠情形，仍須由稅捐稽徵機關不待申請一一依職權為之查核，將倍增稽徵成本。因此，依憲法第 19 條「人民有依法律納稅之義務」規定意旨，納稅義務人依個別稅捐法規之規定，負有稽徵程序之申報協力義務，實係貫徹公平及合法課稅所必要。……】，準此，有關稅捐減免之適用，納稅義務人對於

減免要件是否符合最為清楚，故課予納稅義務人申報協力義務。查申請人於 104 年 11 月 11 日遷入戶籍時，透過戶政機關通報申請適用地價稅自用住宅用地優惠稅率，經本局以 104 年 11 月 25 日新市稅地字第○號函核准系爭建物基地坐落本市民富段○及○地號等 2 筆土地，自 105 年起適用自用住宅用地優惠稅率課徵地價稅，因地價稅自住用地適用要件與房屋稅自住適用要件不盡相同，該函說明六略以：【……。臺端房屋如符合上開自住使用之規定，請依房屋稅條例第 7 條規定，於使用情形變更之日起 30 日內，向本局提出申請。】，提示申請人系爭建物如符合房屋稅自住要件，請另向本局提出申請。而自房屋稅條例第 5 條修正後，本局每年藉各種傳播媒體及文宣廣告宣導房屋稅適用自住要件，提醒民眾符合要件時提出申請，甚或於地價稅自用住宅用地核准函提示申請人如符合房屋稅自住要件可提出申請，惟申請人歷年均未提出申請，本局自無從知悉系爭建物之使用情形，進而課徵符合實際使用情形之稅率，是以，申請人於 112 年 4 月 20 日、4 月 24 日提出房屋使用情形變更申請，本局核准系爭建物自 112 年 5 月起改按自住住家用稅率課徵房屋稅，與前揭規定並無不符。

三、綜上所述，系爭建物原按非自住住家用稅率課徵房屋稅，申請人於 112 年 4 月 20 日、4 月 24 日申請追溯自 111 年 7 月起改按自住住家用稅率課徵房屋稅，經本局於 112 年 5 月 2 日現勘後，依據房屋稅條例第 5 條、第 7 條及新竹市房屋稅徵收細則第 11 條規定，以 112 年 5 月 9 日新市稅房字第○號函核定系爭建物自 112 年 5 月起改按自住住家用稅率課徵房屋稅，112 年期房屋稅

應納稅額更正為○元，並檢附更正後房屋稅繳款書，揆諸前揭規定，並無不合，復查應予維持原核定。

中 華 民 國 ○ 年 ○ 月 ○ 日

本案申請人如不服本決定，應於收受本決定書次日起 30 日內繕具訴願理由書正、副本經由本局（地址：新竹市中央路 112 號）向新竹市政府提出訴願，訴願書須載明事項如後：

- 1 訴願人之姓名、出生年月日、住、居所、身分證明文件字號。如係法人或其他設有管理人或代表人之團體，其名稱、事務所或營業所及管理人或代表人之姓名、出生年月日、住、居所。
- 2 有訴願代理人者，其姓名、出生年月日、住、居所、身分證明文件字號。
- 3 原行政處分機關。
- 4 訴願請求事項。
- 5 訴願之事實及理由。
- 6 收受或知悉行政處分之年、月、日。
- 7 受理訴願之機關。
- 8 證據。其為文書者，應添具繕本或影本。
- 9 年、月、日。



訴願申請書表
下載區