

臺北高等行政法院判決

地方行政訴訟庭第三庭

112年度稅簡字第3號

113年1月26日言詞辯論終結

原 告 廖為政
廖為國
廖為文
張彩雲

廖盈惠

共 同

訴訟代理人 商桓隴律師

被 告 臺北市稅捐稽徵處

代 表 人 倪永祖

訴訟代理人 楊恩沛

魏雅慧

兼

送達代收人 陳秀蓮

上列當事人間房屋稅事件，原告不服臺北市政府民國111年7月11日府訴一字第11160826992號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主 文

- 一、原告之訴駁回。
- 二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

廖為民起訴後於民國112年10月29日死亡，由繼承人張彩雲、廖盈惠等2人聲明承受訴訟，並有行政訴訟聲明承受訴訟狀、戶籍謄本及繼承系統表為證（本院卷第79頁至第87頁），應

01 予准許。

02 貳、實體部分

03 一、事實概要：

04 (一)緣原告張彩雲、廖盈惠之被繼承人廖為民（下稱廖為民）
05 與原告廖為政、廖為國、廖為文（下合稱廖為民等4人）
06 分別共有○○市○○區○○路0段00巷0號、0-0號及0-0
07 號等3戶房屋（下稱系爭A、B、C房屋，合稱系爭房屋），
08 課稅面積各571.8平方公尺，含課稅主建物面積490平方公
09 尺及未辦建物所有權第1次登記之面積81.8平方公尺，其
10 中廖為民、廖為政、廖為國（下稱廖為民等3人）原所有
11 各持分7/18、7/18、4/18，復於109年9月22日贈與移轉登
12 記予廖為文各持分1/18，共計3/18，移轉後廖為民等3人
13 之持分各6/18、6/18、3/18，原按非住家非營業用稅率
14 2%課徵房屋稅在案。

15 (二)嗣被告所屬大安分處查得系爭A、B、C房屋自104年12月2
16 日、101年2月7日及97年8月1日起分別供私立瑞安康復之
17 家、私立安如康復之家及私立如意康復之家（下分別稱瑞
18 安康復之家、安如康復之家、如意康復之家，合稱本件康
19 復之家）等作安養住宿使用，且廖為民等4人持有臺北市
20 非自住之其他住家用房屋皆在3戶以上，被告爰依臺北市
21 房屋稅徵收自治條例第4條及財政部81年8月6日台財稅第8
22 10822112號函釋（下稱財政部81年函釋）規定，以110年6
23 月22日北市稽大安乙字第11054056883號、第11054056884
24 號函（下合稱前處分），核定系爭A、B、C房屋分別自104
25 年12月、103年7月及103年7月起全部面積各571.8平方公
26 尺改按非自住之其他住家用稅率3.6%課徵房屋稅，並依稅
27 捐稽徵法第21條規定，補徵廖為民等3人106年至110年差
28 額房屋稅，補徵廖為文110年之差額房屋稅。廖為民等4人
29 不服，於110年9月17日申請第1次復查。經被告所屬大安
30 分處復查，查得系爭A、B、C房屋未辦建物所有權第1次登
31 記面積應為各94.7平方公尺，原核定全部課稅面積571.8

01 平方公尺應更正為584.74平方公尺，爰以110年11月8日北
02 市稽大安乙字第11054107181號及第11054107182號函，並
03 檢附106年至110年房屋稅繳款書（下合稱原處分），撤銷
04 110年6月22日北市稽大安乙字第11054056883號及第11054
05 056884號函，並核定自105年7月起，系爭房屋課稅總面積
06 各584.74平方公尺，其中供市場攤商營業使用面積部分，
07 按營業用稅率3%課徵；供康復之家作辦公室及會議室使用
08 部分及未供康復之家使用部分，按非住家非營業用稅率2%
09 課徵；其餘供康復之家住宿型精神復健機構及其必要設施
10 使用部分，仍按非自住之其他住家用稅率3.6%課徵房屋稅
11 （詳如附表1所示），依廖為民等4人之持分，補徵廖為
12 國、廖為民、廖為政等3人系爭A、B、C房屋106年至110年
13 差額房屋稅，及廖為文持有系爭A、B、C房屋110年差額房
14 屋稅，共計新臺幣（下同）25萬3,236元。廖為民等4人仍
15 不服，於111年1月17日第2次申請復查，經被告復查，將
16 廖為文110年課稅期間更正為9個月，並依最高行政法院62
17 年判字第298號判例，以111年3月10日北市稽法甲字第111
18 30001371號復查決定：「變更補徵原告廖為文所有系爭
19 A、B、C房屋110年差額房屋稅各計新臺幣（下同）2,485
20 元、1,824元、1,674元；其餘部分均復查駁回。」。廖為
21 民等4人仍不服，提起訴願，經臺北市政府以111年7月11
22 日府訴一字第11160826992號訴願決定駁回。渠等4人猶仍
23 不服，提起行政訴訟。嗣廖為民於112年10月29日死亡，
24 由繼承人張彩雲、廖盈惠等2人承受訴訟。

25 二、原告起訴主張：

26 (一)主張要旨：

- 27 1.按臺北市房屋稅徵收自治條例第4條第1項第3款規定，
28 主管機關應以「實際使用面積」，分別以住家用或非住
29 家用稅率，課徵房屋稅，且該條並無同條第1項第1款第
30 2目所定「持有三戶以上」之規定之適用。
- 31 2.系爭房屋依使用執照所載，其用途係供為「店鋪」、

01 「辦公室」（一般事務所）等非住家用，足見系爭房屋
02 本屬「非住家用」房屋，原處分認定為「住家用」房
03 屋，顯有誤會。另系爭房屋實際上係由本件康復之家做
04 為輔導訓練身障人士重返社會之場所，係以「復健」為
05 目的，對身障人士之日常生活提供輔導訓練，與一般安
06 養中心不同，非係以供安養住宿為其目的，非財政部81
07 年函釋所謂「安養、養護中心」，已無財政部81年函釋
08 之適用，且主管機關之函釋亦無拘束法院之效力。

09 3.再查本件康復之家除宿舍區域外，尚有活動空間及訓練
10 場所等公共空間，供住宿之病友及日間照顧之病友使
11 用，非單純供住宿使用，該空間應劃入營業空間。且依
12 財政部81年函釋，認為供辦公或醫療使用者，仍按非住
13 家非營業用稅率計課，本件供病友作為復健醫療使用之
14 設施，性質上應屬作為醫療使用者，不應計入住宿使用
15 之面積。

16 4.財政部81年函釋係基於安養、養護中心本即具有相當公
17 益性質，為鼓勵設置，而同意就安養住宿部分也以住家
18 用房屋課徵房屋稅，然原處分非但忽視本件康復之家具
19 有輔導訓練身心障礙者重返社會之公益目的，亦扭曲上
20 開函釋意旨變相加稅，不無違反租稅法定原則。

21 (二)並聲明：原處分不利駁回原告復查決定部分及訴願決定均
22 予撤銷。

23 三、被告則以：

24 (一)答辯要旨

25 1.按財政部81年函釋規定供安養住宿使用按住家用稅率課
26 徵房屋稅，係就房屋實際使用情形應適用住家用稅率，
27 並非係給予較低稅率之考量，又未合於免徵房屋稅規定
28 之私立安養、養護中心使用之房屋，其供安養住宿使用
29 者，按住家用稅率；供辦公或醫療使用者，按非住家非
30 營業用稅率課徵房屋稅。經查本件康復之家為臺北市權
31 管之住宿型精神復健機構，其設有寢室、活動空間、健

01 身設備、辦公區及會議室等，除供康復之家作辦公室及
02 會議室使用部分，按非住家非營業用稅率2%課徵外，其
03 餘供住宿及相關必要設施部分，則適用非自住之其他住
04 家用稅率課徵房屋稅，為房屋稅條例第5條按實際使用
05 情形適用房屋應有稅率之規定。

06 2.次依大安分處之會勘紀錄表、照片及本件康復之家使用
07 平面圖顯示，本件康復之家現場僅設置寢室、活動區、
08 健身區、辦公區及會議室等，並無設置醫療設施。再據
09 臺北市衛生局以112年4月20日北市衛心字第1123110383
10 號函覆，本件康復之家依據精神衛生法及精神復健機構
11 設置及管理辦法相關規定，經衛生局核准開業，無醫療
12 設施及醫師配置，依法不得執行醫療業務，是系爭房屋
13 供本件康復之家機構使用，既無醫療設施及醫師配置，
14 且依法不得執行醫療業務，系爭房屋並無供醫療使用之
15 面積，無法適用財政部81年函釋所規定，按非住家非營
16 業用稅率課徵房屋稅。

17 (二)並聲明：原告之訴駁回。

18 四、爭點：

19 (一)本案精神復健機構有無財政部81年函釋之適用？

20 (二)原處分將主建物中辦公室及會議室以外之空間以非自住之
21 其他住家用稅率課徵房屋稅，有無違誤？

22 五、本院之判斷：

23 (一)本件應適用法令及法制背景：

24 1.按房屋稅條例第2條：「本條例用辭之定義如左：一、
25 房屋，指固定於土地上之建築物，供『營業』、『工
26 作』或『住宅』用者。二、增加該房屋使用價值之建築
27 物，……。」第3條：「房屋稅，以附著於土地之各種
28 房屋，及有關增加該房屋使用價值之建築物，為課徵對
29 象。」

30 2.又按103年6月4日修正前之房屋稅條例第5條規定：「房
31 屋稅依房屋現值，按左列稅率課徵之：一、住家用房屋

01 最低不得少於其房屋現值1.2%，最高不得超過2%。但自
02 住房屋為其房屋現值1.2%。二、非住家用房屋，其為營
03 業用者，最低不得少於其房屋現值3%，最高不得超過
04 5%。其為私人醫院、診所、自由職業事務所及人民團體
05 等非營業用者，最低不得少於其房屋現值1.5%，最高不
06 得超過2.5%。三、房屋同時作住家及非住家用者，應以
07 實際使用面積，分別按住家用或非住家用稅率，課徵房
08 屋稅。但非住家用者，課稅面積最低不得少於全部面積
09 6分之1。」參其59年7月8日修正（此條文於90年6月20
10 日修法時僅修正稅率部分）立法理由記載：「……現行
11 房屋稅稅率原分『住家用』與『營業用』兩種，事實上
12 難以概全，為切合實際並使稅負公平起見，擬將『營業
13 用』修改為『非住家用』，對非營業用之房屋，增訂差
14 別稅率並減低其最低稅率。……」，而財政部提出上開
15 修正案時說明：「查現行房屋稅稅率，……原係以房屋
16 使用狀況及有無利用收益而區分，以『營業用』與『住
17 家用』對比分列，事實上不能明確劃分房屋之各種不同
18 用途；例如：專作私人醫院、自由職業事務所、及其他
19 各種會所之房屋，既不能認作營業使用，事實上又非住
20 家使用，而此類房屋使用狀況，又確有收益，與住家性
21 質不同，按住家用房屋稅率徵收房屋稅，名實皆不相
22 符。茲為劃分明確，並使稅負公平起見，……將稅率劃
23 分改為『住家用』與『非住家用』兩種，並對私人醫
24 院、診所、自由職業事務所、及人民團體等非營業用之
25 房屋，酌予擬訂差別稅率。……」（見立法院第1屆第4
26 5會期第5次秘密會議議案關係文書）。嗣於103年6月4
27 日修正（按：本件行為時法令）第5條第1項為：「房屋
28 稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：一、住家用房屋：
29 供自住或公益出租人出租使用者，為其房屋現值1.2%；
30 其他供住家用者，最低不得少於其房屋現值1.5%，最高
31 不得超過3.6%。各地方政府得視所有權人持有房屋戶數

01 訂定差別稅率。二、非住家用房屋：供營業、私人醫
02 院、診所或自由職業事務所使用者，最低不得少於其房
03 屋現值3%，最高不得超過5%；供人民團體等非營業使用
04 者，最低不得少於其房屋現值1.5%，最高不得超過2.
05 5%。三、房屋同時作住家及非住家用者，應以實際使用
06 面積，分別按住家用或非住家用稅率，課徵房屋稅。但
07 非住家用者，課稅面積最低不得少於全部面積6分之
08 1。」其修正之立法理由略謂：「擴大自用住宅與非自
09 用住宅稅率的差距，提高房屋持有成本，抑制房產炒
10 作，並保障自住權益」等語，而財政部提出上開修正案
11 時亦表明：「考量房屋稅為地方稅，且各地方之實際情
12 形差異甚大，故授權地方政府因地制宜，自行調整其房
13 屋稅徵收率；各地方政府本應因地制宜，對自住及非自
14 住訂定差別稅率，惟現行各地方政府對非自住之住家用
15 房屋稅率均從低訂定，致自住與非自住稅率相同，有違
16 租稅公平。為此，本部業發函敦請各地方政府，視地方
17 實際情形，就自住房屋及非自住之住家用房屋訂定差別
18 徵收率。……」等語（見立法院第8屆第5會期第9次會
19 議議案關係文書）。綜上可知，房屋稅係財產稅之一
20 種，乃以房屋表彰房屋所有人對該財產經濟上負擔與應
21 有收益之能力，在量能課稅原則下，關於稅率之計算，
22 係按表徵房屋收益性多寡之使用類別差異性，區別適用
23 之差別稅率，計算納稅義務人（即房屋所有人）應納稅
24 額。房屋稅條例之房屋，區分為「住家用」及「非住家
25 用」，於103年6月4日修訂前，住家用房屋之法定稅率
26 範圍為1.2%至2%（自住者稅率1.2%），非住家用房屋屬
27 供營業用者，法定稅率範圍為3%至5%，屬供非營業用
28 者，法定稅率範圍為1.5%至2.5%，即住家用房屋因收益
29 性差而適用較低之稅率範圍；嗣於103年6月4日修訂，
30 明訂住家用房屋自住者仍維持稅率為1.2%，惟非自住
31 （或公益出租人出租使用）之其他供住家用房屋，提高

01 其法定稅率範圍到1.5%至3.6%間，並要求地方政府應就
02 所有權人（即納稅義務人）持有非自住用房屋戶數，訂
03 定差別徵收率。足見房屋稅條例於103年6月4日修正，
04 主要用意即在區別自住與非自住房屋之稅率，並提高非
05 自住房屋之稅率，以達其前揭立法目的。

06 3.又按，依房屋稅條例第24條所定之臺北市房屋稅徵收自
07 治條例第4條第1項於103年11月3日修正前規定（即101
08 年12月20日修正適用之規定）：「本市房屋稅依房屋現
09 值，按下列稅率課徵之：一、住家用房屋，1.2%。二、
10 非住家用房屋，其為營業用者，3%。其為私人醫院、診
11 所、自由職業事務所、幼兒（稚）園、托兒所、兒童托
12 育中心、補習班、人民團體及其他性質可認定為非供營
13 業用者，2%。三、房屋同時作住家及非住家用者，應以
14 實際使用面積，分別按住家用或非住家用稅率，課徵房
15 屋稅。但非住家用者，課稅面積最低不得少於全部面積
16 6分之1。……」嗣隨上開房屋稅條例103年修法調整，
17 該自治條例第4條第1項於103年11月3日修訂為：「本市
18 房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：一、住家用房
19 屋：（一）供自住或公益出租人出租使用者，為1.2%。
20 （二）持有本市非自住之其他供住家用房屋在2戶以下
21 者，每戶均為2.4%；持有3戶以上者，每戶均為3.6%。
22 ……二、非住家用房屋：供營業、私人醫院、診所或自
23 由職業事務所使用者，3%。供人民團體及其他性質可認
24 定為非供營業用者，2%。三、房屋同時作住家及非住家
25 用者，應以實際使用面積，分別按住家用或非住家用稅
26 率，課徵房屋稅。但非住家用者，課稅面積最低不得少
27 於全部面積6分之1。」（此條文嗣於106年7月20日及11
28 0年6月1日再經修正，惟修正部分與本件案情無關）由
29 此觀之，房屋稅條例於103年修訂前，就住家用房屋固
30 有自住及非自住之區別，並僅就自住者明訂適用該類別
31 （住家用房屋）之最低稅率，惟上開規定落實至臺北市

01 政府執行結果，僅餘住家用一種稅率，並無自住房屋或
02 非自住房屋之區別，只要供住家使用，無論是自住房屋
03 或是非自住之住家，且不限戶數，均得享受最低稅率1.
04 2%；待至房屋稅條例於103年修法時及臺北市房屋稅徵
05 收條例103年修法時起，為提高房屋持有成本，抑制房
06 產炒作，並保障自住權益，乃將住家用房屋稅率區分為
07 3類，分別為自住用房屋稅率1.2%以及非自住用房屋2戶
08 以下者稅率2.4%、3戶以上者稅率為3.6%。上開修法結
09 果，依據房屋用途表彰之財產價值界分，房屋供住家使
10 用者原係適用較低之稅率，惟基於平抑房價之政策目的
11 考量，致部分符合特定要件（即非自住用房屋持有3戶
12 以上者）之住家用房屋應適用稅率達3.6%，甚至高於財
13 產價值更高之供營業、私人醫院、診所、自由職業事務
14 所或人民團體及其他性質可認定為非供營業用等非住家
15 用房屋所適用之稅率3%及2%。

16 (二)被告審認系爭房屋主建物即供本件康復之家使用部分，除
17 辦公室及會議室以外之空間，均屬房屋稅條例第5條第1項
18 第1款規定及臺北市房屋稅徵收自治條例第4條第1項第1款
19 規定所稱「住家用房屋」，應無違誤。說明如下：

20 1.本案之精神復健機構應適用財政部81年函釋，依其房屋
21 實際使用情形核實課徵：

22 (1)依前揭房屋稅條例第2條規定，所稱「房屋」，係指
23 供「營業」、「工作」或「住宅」使用之建築物；又
24 該條例第5條規定，房屋稅之稅率分為「住家用房
25 屋」（分為自住或公益出租人出租使用、非自住）、
26 「營業用房屋」、「私人醫院、診所或自由職業事務
27 所用房屋」、「非住家用且非營業用房屋」等類。換
28 言之，房屋供「住宅」使用者適用「住家用房屋」之
29 稅率，供「營業」使用者適用「營業用房屋」之稅
30 率，供「工作」使用者則適用「非住家用且非營業用
31 房屋（包括『私人醫院、診所或自由職業事務所用房

01 屋』))」之稅率。又按「所謂營業，應不以門市交易
02 為限，營利事業內部之工作，亦不能謂非營業之行
03 為。本件房屋第2層及第3層不問係作該公司董監事辦
04 公室、會議室或職員辦公處所，均屬供營業使用。縱
05 令其中有部分係作廚房廁所等使用，甚或有人住宿，
06 但既與營業處所連在一處，被告官署對之均按營業用
07 捐率課徵房捐（現為房屋稅），尚非無據。」（最高
08 行政法院57年判字第431號判例意旨參照）是應課徵
09 房屋稅之房屋，涉有營業行為且與營業處所連在一
10 處，應認均屬供營業使用而按營業用稅率課徵者外，
11 原則上蓋以實際上係供「住宅」使用或係供「工作」
12 使用，判定其用途，而各按「住家用房屋」之稅率或
13 按「非住家用且非營業用房屋（再分為『私人醫院、
14 診所或自由職業事務所用房屋』及『供人民團體等用
15 房屋』))」之稅率課徵。

16 (2)承此，財政部81年函釋略謂：「未合於免徵房屋稅規
17 定之私立安養、養護中心使用之房屋，准照貴局建
18 議，其供安養住宿使用者，按住家用稅率；供辦公或
19 醫療使用者，按非住家非營業用稅率課徵房屋稅。」
20 又本院就該函釋有無給予私立安養、養護中心租稅優
21 惠之目的乙節函詢財政部，函覆略以：「私立安養、
22 養護中心使用之房屋以提供長期住宿及簡易起居照顧
23 為主，專供安養住宿使用之房屋，應按住家用稅率課
24 徵房屋稅；其專供辦公或醫療使用之房屋，則按非住
25 家非營業用稅率課徵，案經會商稽徵機關意見，此類
26 房屋既係供老人安養長期住宿使用，即與一般住家
27 無異，基於房屋稅係按房屋實際使用情形課徵，爰本
28 部發布旨揭81年函釋。」有財政部113年1月22日台財
29 稅字第11200716870號函可查（本院卷第109-110
30 頁），是依該函可知，財政部81年函釋係基於實質課
31 稅原則，因私立安養、養護中心非屬營利事業，則此

01 等中心有提供住宿者，其所使用之房屋，自須視實際
02 上係供「住宅」或供「工作」使用而區別其用途，適
03 用各自之稅率，並無給予租稅優惠之考量。而上開函
04 釋係財政部基於稅捐稽徵主管機關之職權，就私立安
05 養、養護中心如何認定其房屋用途及適用房屋稅稅率
06 之細節性、技術性事項所為規範，核與母法規定並無
07 牴觸，得為稽徵機關辦理相關案件所援用。而與私立
08 安養、養護中心相類之其他有提供住宿機構（如本案
09 之精神復健機構），縱未明列於財政部81年函釋，該
10 等機構所使用之房屋，依據房屋稅條例第2條及第5條
11 規定，原則上亦應視實際上係供「住宅」或供「工
12 作」使用而區別其用途，適用不同之房屋稅率。

13 (3)經查，系爭A房屋面積584.74平方公尺其中面積490.0
14 4平方公尺、系爭B房屋面積584.74平方公尺其中面積
15 490.04平方公尺、系爭C房屋面積584.74平方公尺其
16 中面積490.04平方公尺（即系爭房屋之主建物），係
17 供住宿型復健機構所使用，有下列卷內證據可查：

18 ①瑞安康復之家自104年12月2日起設立登記於系爭A
19 房屋地址、安如康復之家自101年2月7日起設立登
20 記於系爭B房屋地址、如意康復之家自97年8月1日
21 起設立登記於系爭C房屋地址，有營利事業暨扣繳
22 單位查詢資料（原處分卷2不可閱覽卷，第41頁、
23 第45頁、第48頁）。

24 ②臺北市政府衛生局110年9月23日北市衛心字第1103
25 158463號函覆被告所屬大安分處略以：瑞安康復之
26 家、安如康復之家及如意康復之家係該管住宿型精
27 神復健機構（原處分卷1第79頁）。

28 ③被告110年10月1日勘查，更正系爭A房屋、系爭B房
29 屋及系爭C房屋面積均各為584.74平方公尺（權狀
30 面積490.04平方公尺+未辦保存登記94.7平方公
31 尺），該等房屋均各有94.7平方公尺未供康復之家

01 使用，即各房屋供康復之家使用面積為490.04平方
02 公尺，其中系爭A房屋供瑞安康復之家用於辦公室
03 及會議使用面積為29.62平方公尺、系爭B房屋供安
04 如康復之家用於辦公室及會議使用面積為21.71平
05 方公尺、系爭C房屋供如意康復之家用於辦公室及
06 會議使用面積為34.09平方公尺，有被告會勘紀錄
07 表、勘查照片及系爭房屋平面圖（原處分卷1第87
08 頁至第98頁）。

09 ④綜上，系爭房屋主建物（面積各為490.04平方公
10 尺）係供本件康復之家使用，且與安養、養護中心
11 同為住宿型精神復健機構，依上開說明，應視該房
12 屋實際上係供「住宅」或供「工作」使用而區別其
13 用途，以適用不同之房屋稅率。

14 2.原處分將主建物中，除辦公室及會議室以外之空間以非
15 自住之其他住家用稅率課徵房屋稅，並無違誤：

16 (1)按精神復健機構設置及管理辦法第3條規定：「機構
17 分為日間型及住宿型機構，其設置標準如附表。」又
18 關於精神復健服務設施之規範，精神復健機構設置標
19 準表附表一（適用於日間型機構）規定：「一、應設
20 置復健治療空間，每服務量1人至少應有4平方公尺。
21 二、應有會談空間。三、應有服務對象休憩空間。
22 四、應有治療、評估工具。五、應有健身設備。六、
23 應有康樂設備。七、應有電話設備。八、應有精神復
24 健紀錄放置設施，並應有專人管理。」「備註：一、
25 復健治療空間：指職能治療活動室、康樂室、烹飪
26 室、產業加工場、園藝區（室）、運動場地、復健農
27 （牧）場地等。二、治療、評估工具：指各類專業人
28 員執行其專門業務所需之相關測量、評估工具。三、
29 職能治療設備：指文書、美工、編織、縫紉、皮雕、
30 陶藝、藤工、烹飪、木工、印刷、園藝、農牧或產業
31 加工等設備。四、健身設備：指跑步機、腳踏車、划

01 船器、跳床、運動墊或各類球類設備等。五、康樂設
02 備：指音響、電視、錄放影機、伴唱機、各式棋類/
03 牌類、報紙或書刊等。六、烹飪設備：指電冰箱、廚
04 具、餐具等。」而附表二（適用於住宿型機構）則規
05 定：「一、應有臥室，且應符合下列規定：（一）每
06 床最小面積（不含浴廁）應有5平方公尺。（二）每1臥
07 室至多設6床，必要時保障服務對象個人隱私。二、
08 每床應有櫥櫃或床頭櫃。三、應有書桌椅。四、應有
09 日常活動空間。五、應有烹飪設備。六、應有電話設
10 備。七、應有健身設備。八、應有康樂設備。九、應
11 有精神復健紀錄放置設施，並應有專人管理。」「備
12 註：一、健身設備：指跑步機、腳踏車、划船器、跳
13 床、運動墊或各類球類設備等。二、康樂設備：指音
14 響、電視、錄放影機、伴唱機、各式棋類/牌類、報
15 紙或書刊等。三、烹飪設備：指電冰箱、廚具、餐具
16 等。」足知日間型精神復健機構在於提供多樣化的生
17 活與職能訓練，強化病患在社區的生活能力，以達成
18 獨立生活為目標；而住宿型精神復健機構則是以提供
19 病患從醫院返回家庭之前，一個具有保護、暫時、支
20 持性的居住環境為其主要目的。基此而論，供住宿型
21 精神復健機構所使用之房屋，除專供該等機構人員辦
22 公部分屬工作使用以外，應均屬供住家使用。

23 (2)依臺北市府衛生局提供予被告之瑞安康復之家、安
24 如康復之家及如意康復之家之平面圖及配置圖（原處
25 分卷1第82頁至第85頁）所示，該等康復之家僅設有
26 「休憩區」、「活動區/康樂室/餐廳」、「健身
27 區」、「接待區」、「團體室」等居住相關場地，並
28 未有以「復健治療」為專用之空間設置，此情亦經被
29 告現場勘查後於紀錄表記載略以：「……主建物部分
30 現場面積計29.62平方公尺（21.71平方公尺、34.09
31 平方公尺）供辦公室及會議室使用……餘面積460.42

01 平方公尺（468.33平方公尺、455.95平方公尺）……
02 供住宿型精神復健機構及其必要設施使用，……」
03 （原處分卷1第87頁、第92頁、第95頁）等語相符。
04 再查，本件康復之家依據精神衛生法及精神復健機構
05 設置及管理辦法相關規定，經衛生局核准開業，無醫
06 療設施及醫師配置，依法不得執行醫療業務等節，有
07 臺北市政府衛生局以112年4月20日北市衛心字第1123
08 110383號函可查（北院卷第151頁），而本件康復之
09 家並未設有醫師、職能治療師，僅有每週12至16小時
10 之兼職護理師等節，有卷附本件康復之家開業設置計
11 畫書卷內之設置申請書3份可查，且為原告訴訟代理
12 人所不否認（本院卷第30頁），足徵系爭房屋供本件
13 康復之家用使用之部分（即主建物，面積各為490.04
14 平方公尺），除辦公室及會議室以外，其餘面積均應
15 屬作住家使用。是原處分將主建物中辦公室及會議室
16 以外之空間以非自住之其他住家用稅率課徵房屋稅，
17 並無違誤。

18 3. 綜上，原告所持有系爭3戶房屋，於106年至110年房屋
19 稅課稅期間（105年7月至106年6月、106年7月至107年6
20 月、107年7月至108年6月、108年7月至109年6月、109
21 年7月至110年6月）供瑞安康復之家使用除辦公室及會
22 議室以外面積460.42平方公尺、供安如康復之家使用除
23 辦公室及會議室以外面積468.33平方公尺以及供如意康
24 復之家使用除辦公室及會議室以外面積455.95平方公
25 尺，核屬住家用房屋，且原告持有臺北市非自住之其他
26 住家用房屋均達3戶以上（原處分卷2不可閱覽第39頁至
27 第40頁之全國自家用管制檔查詢參照），被告據以依非
28 自住之其他住家用稅率3.6%，按原告就該3戶房屋應有
29 部分比例及持有期間，核課各年度房屋稅，核無不合。

30 (三) 本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資
31 料，經本院審核後，或與本案爭點無涉，或對於本件判決

01 結果不生影響，爰毋庸一一再加論述，爰併敘明。
02 六、結論：原處分認事用法並無違誤，訴願決定遞予維持，核無
03 不合。原告訴請撤銷原處分及訴願決定均無理由，應予駁
04 回。第一審訴訟費用應由敗訴之原告負擔，爰宣示如主文第
05 2項所示。

06 中 華 民 國 113 年 1 月 31 日
07 法 官 林敬超

- 08 一、上為正本係照原本作成。
09 二、如不服本判決，應於送達後20日內，以原判決違背法令為理
10 由，向本院地方行政訴訟庭提出上訴狀並表明上訴理由（原
11 判決所違背之法令及其具體內容，以及依訴訟資料合於該違
12 背法令之具體事實），其未表明上訴理由者，應於提出上訴
13 後20日內補提理由書；如於本判決宣示或公告後送達前提起
14 上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（均須按他
15 造人數附繕本）。
16 三、上訴未表明上訴理由且未於前述20日內補提上訴理由書者，
17 逕以裁定駁回。

18 中 華 民 國 113 年 1 月 31 日
19 書記官 陳玟卉

20 附表：原處分課稅情形表
21

房屋	原處分課稅情形(課稅面積／用途／稅率)			
	課稅面積		用途	稅率
系爭A房屋	主建物	29.62平方公尺	供瑞安康復之家作辦公室及會議室使用	非住家非營業用稅率2%
		460.42平方公尺	供瑞安康復之家住宿型精神復健機	非自住之其他住家用稅率3.6%

			構及其必要設施使用	
	未辦理建物所有權第1次登記	94.7平方公尺	供市場攤商營業使用	營業用稅率3%
	總課稅面積	584.74平方公尺		
系爭B房屋	主建物	21.71平方公尺	供安如康復之家作辦公室及會議室使用	非住家非營業用稅率2%
		468.33平方公尺	供安如康復之家住宿型精神復健機構及其必要設施使用	非自住之其他住家用稅率3.6%
	未辦理建物所有權第1次登記	94.7平方公尺	未供安如康復之家使用	非住家非營業用稅率2%
	總課稅面積	584.74平方公尺		
系爭C房屋	主建物	34.09平方公尺	供如意康復之家作辦公室及會議室使用	非住家非營業用稅率2%
		455.95平方公尺	供如意康復之家住宿型精神復健機構及其必要設施使用	非自住之其他住家用稅率3.6%
	未辦理建物	94.7平方公	未供如意康	非住家非營

(續上頁)

01

	所有權第1 次登記	尺	復之家使用	業用稅率2%
	總課稅面積	584.74平方公尺		