

宜蘭縣政府地方稅務局復查決定書

申請人：○○百貨股份有限公司

中華民國 100 年 8 月 17 日
宜稅法字第 1000021694 號

地址：宜蘭市○○里○○路 50 號

申請人因 100 年房屋稅事件，不服本局管理代號 G36011010005140026000162、G36011010005140026000768、G36011010005140026000869、G36011010005140026000960、G36011010005140026001068、G36011010005140026001169、G36011010005140026001664 及 G36011010005140026000061 號等 8 筆繳款書所為之處分，申請復查，本局依法決定如下：

主文

復查駁回。

事實

緣申請人所有宜蘭市○○里○○路 50 號 1 樓、7 樓、8 樓、9 樓、10 樓、11 樓、16 樓及地下層之房屋（下稱系爭房屋），原經本局核定 100 年房屋稅課稅現值分別為 7,650 萬 7,000 元、1,026 萬 2,900 元、1,135 萬 1,500 元、1,029 萬 2,800 元、950 萬 4,700 元、4,363 萬 3,700 元、874 萬 400 元及 1,403 萬 2,000 元，100 年應納房屋稅稅額分別為 223 萬 2,294 元、30 萬 91 元、33 萬 2,489 元、20 萬 8,537 元、23 萬 4,193 元、127 萬 3,683 元、25 萬 5,394 元及 40 萬 7,052 元，申請人不服，遂提起本件復查。

理由

一、按「房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：一、住家用房屋最低不得少於其房屋現值百分之一點二，最高不得超過百分之二。但自住房屋為其房屋現值百分之一點二。二、非住家用房屋，其為營業用者，最低不得少於其房屋現值百分之三，最高不得超過

百分之五。其為私人醫院、診所、自由職業事務所及人民團體等非營業用者，最低不得少於其房屋現值百分之一點五，最高不得超過百分二點五。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六分之一。」、「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。」、「本縣房屋稅依房屋現值按下列稅率課徵之：一、營業用房屋，按其現值課徵百分之三。二、依法登記之工廠自有供直接生產使用之房屋，按營業用房屋減半徵收之。三、住家用房屋，按其現值課徵百分之一點二。四、私立醫院、診所、自由職業事務所等非營業用房屋，按其現值課徵百分之二。五、人民團體非營業用房屋，按其現值課徵百分之一點五。」分別為房屋稅條例第 5 條、第 10 條及宜蘭縣房屋稅徵收率自治條例第 2 條所明定。又「房屋現值之核計，以『房屋標準單價表』、『折舊率標準表』及『房屋位置所在段落等級表』為準據。」、「左列房屋，除依據使用執照（未領使用執照者依建造執照）所載之資料為準外，得派員至現場勘查後，依本要點之規定，增減其房屋標準單價：……（二）百貨公司及大型商場。……」、「房屋樓層之高度在四公尺以上者，其超出部分，以每十公分為一單位，增加標準單價百分之一·二五，未達十公分者不計；……」、「房屋之夾層、地下室或地下層，按該房屋所應適用之標準單價八成核計。……」、「……房屋有左列設備者，按所應適用之標準單價另予加價如左：（一）中央系統型冷氣機：加價百分之五。（二）電扶梯：每部加價百分之二（以裝設之樓層為限）。

(三) 金屬或玻璃帷幕外牆：面積超過外牆面百分之十者，加價百分之十。……」分別為財政部 81 年 8 月 28 日台財稅第 811676136 號函頒訂簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點第 2 點、第 5 點、第 8 點、第 9 點及第 11 點所明定。另「……騎樓房屋稅之徵免，係以是否供公共使用為要件，……」為財政部 88 年 7 月 12 日台財稅第 881926271 號函所釋明。

二、卷查申請人所有建物門牌號碼為宜蘭市○○里○○路 50 號 1 樓、7 樓、8 樓、9 樓、10 樓、11 樓、16 樓及地下層等 8 筆房屋，稅籍編號為：01140260001、01140260007、01140260008、01140260009、01140260010、01140260011、01140260016 及 01140260000，自 86 年 2 月起課徵房屋稅，為地下 3 層及地面 16 層之建築物，其房屋構造別為鋼筋混凝土造、折舊率 1%、地段率為 130%，建物用途除地下 2、3 層係供停車場或防空避難室用外，其餘樓層乃供百貨公司使用，騎樓部分則依據財政部 88 年 7 月 12 日台財稅第 881926271 號函釋，因供公共使用而得免徵房屋稅。另系爭房屋原所核定單價，乃依據房屋稅條例第 10 條及前揭財政部簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點第 2 點規定，以本縣房屋標準單價表為準據，並依該作業要點第 5 點及第 11 點規定，百貨公司有中央系統冷氣者，標準單價加價 5%、裝設電扶梯之樓層每部電扶梯則加價 2%、金屬或玻璃帷幕外牆面積逾外牆總面積 10% 者加價 10%；再依同作業要點第 8 點、第 9 點規定，樓層高度 4 公尺以上，就超出部分以每 10 公分為單位，增加標準單價 1.25%，及供停車場使用之地下層按標準單價

八成核計，並按本縣房屋稅徵收率自治條例第 2 條規定之稅率，依實際使用情形課徵，有稅籍紀錄表及課稅明細表可稽，故本局原核定情形於法洵屬有據。

三、申請人不服，主張略以，政府為了有效抑制房價，依據行政院健全房屋市場方案頒定課徵奢侈稅，對於循規蹈矩之在地經營企業則應調降稅率，然課稅現值有偏高之疑慮，爰此申請重新核稅等語。惟查，本案系爭房屋適用之房屋稅稅率乃依房屋稅條例第 5 條及宜蘭縣房屋稅徵收率自治條例第 2 條規定據以課徵，而房屋課稅現值乃依房屋稅條例第 10 條及前揭財政部簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點之規定所核定，並無不合，是申請人所稱，尚無足採。本局依此核定系爭等 8 筆房屋 100 年房屋課稅現值合計 18,432 萬 5,000 元，稅額合計 524 萬 3,733 元，並無違誤，原處分應予維持。

據上論結，本件復查之申請為無理由，依稅捐稽徵法第 35 條第 4 項之規定 決定如主文。

- 一、本案申請人如有不服，應於收到本決定書之次日起 30 日內，向本局提出訴願書（應附繕本），經由本局轉陳宜蘭縣政府受理訴願。
- 二、本局地址：宜蘭市中山路 2 段 165 號。
- 三、檢附復查決定之應納稅額繳款書 8 份。
- 四、納稅義務人對復查決定之應納稅額繳納半數或提供相當擔保，並依法提起訴願者，暫緩移送強制執行。惟若依法提起訴願後，逾復查決定之繳納期間始繳納稅額半數，該半數稅額仍應依稅捐稽徵法第 20 條規定加計滯納金。

中 華 民 國 1 0 0 年 8 月 1 7 日