

宜蘭縣政府地方稅務局復查決定書

申請人：財團法人○○文教基金會

代表人：徐○○ 先生 地址：宜蘭縣○○鄉○○村○○路 650 號

代理人：陳○○ 女士 地址：宜蘭縣○○市○○路 7-27 號

申請人因 101 年房屋稅事件，不服本局管理代號 G36051010105040045509491 之房屋稅繳款書所為處分，申請復查，本局依法決定如下：

主文

原處分撤銷，重核 101 年房屋稅新臺幣 22 萬 9,060 元。

事實

緣申請人所有坐落於宜蘭縣○○鄉○○村○○路 650 號房屋（下稱系爭房屋），稅籍編號為 05040455094，系爭房屋為地上 2 層之建築物，構造別為鋼骨造，1、2 樓面積分別為 3,297.71 平方公尺、1,115.27 平方公尺，經本局核定 101 年房屋課稅現值 2,186 萬元，並自 101 年 2 月起按營業用稅率課徵房屋稅，101 年房屋稅計新臺幣(下同)27 萬 3,249 元。申請人不服，遂提起本件復查。

理由

- 一、按「房屋稅之徵收，依本條例之規定；本條例未規定者，依其他有關法律之規定」、「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，最高不得超過百分之二點五。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。…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。」分別為房屋稅條例第 1 條、第 5 條、第 10 條及宜蘭縣房屋稅徵收率自治條例第 2 條第 1、4 款所明定。復按「本條例第 7 條所定申報日期之起算，規定如下：一、新建房屋，以門窗、水電設備裝置完竣，可供使用之日為起算日，未裝置完竣已供使用者，以實際使用日為起算日。但延不裝置門窗、水電者，以核發使用執照之日起滿三十日為起算日。……」為宜蘭縣房屋稅徵收細則第 4 條第 1 款所明定。再按「經文教主管機關核准設立之私立圖書館、博物館、藝術館、美術館、民俗文物館、實驗劇場等場所免徵土地稅及房屋稅。但以辦妥財團法人登記或係辦妥登記之財團法人興辦，且其用地及建築物為該財團法人所有者為限。」為文化藝術獎助條例第 26 條所明定。末按「…依房屋稅條例第 5 條、本部 90 年 12 月 5 日台財稅字第 0900457493 號函釋規定，房屋稅係依房屋實際之使用情形及面積適用不同稅率或核定徵免。…」為財政部 96 年 2 月 8 日台財稅字第 09604502520 號函釋所明定。

二、卷查申請人所有系爭房屋，稅籍編號為 05040455094，依宜蘭縣政府 101 年 1 月 18 日建管使第 80 號使用執照所載，為地上 2 層之建築物，構造別為鋼骨造，建物用途為芳香植物博物館，1、2 樓面積分別為 3,278.69 平方公尺、1,105.01 平方公尺。經本局依宜蘭縣房屋標準單價、地段率等核定 101 年現值分別為 1,240 萬 2,600 元、888 萬 3,400 元；另系爭房屋設有一部電梯，該電梯核定現值為 57 萬 4,000 元，爰此系爭房屋核定總現值為 2,186 萬元，依本縣房屋稅徵收細則第 4 條第 1 款規定，自 101 年 2 月起開始課徵房屋稅，又按本縣房屋稅徵收率自治條例第 2 條所規定之稅率，依系爭房屋實際使用情形按營業用課徵房屋稅，經本局核定課徵自 101 年 2 月 1 日至 101 年 6 月 30 止之房屋稅稅額計 27 萬 3,249 元。

三、申請人不服，理由略述如下：

(一) 財團法人○○文教基金會所有位於「宜蘭縣○○鄉○○村 6 鄰○○路 650 號」房舍，係於 88 年經臺灣省政府教育廳及主管機關宜蘭縣政府所核准興建之「芳香植物博物館」；於 101 年 6 月 15 日經宜蘭縣政府依據「私立社會教育機構設立及獎勵辦法」第 9 條規定，核准為博物館設立。

(二) 該基金會之成立係依據宜蘭縣政府主管文化藝術事務財團法人設立許可及監督準則，經宜蘭縣政府於 86 年 10 月 30 日八六府教社字第 129897 號函許可及宜蘭地方法院於 101 年 6 月 1 日 101 證他字第 44 號核發法人登記證書，為已完成法人設立登記之財團法人，主要以發揮宜蘭文化特色，推展文教活動，培養優良社會風氣，提昇縣民生活品質為宗旨。

(三) 「○○菲菲」係依據財團法人文教基金會設立宗旨及博物館

經營範疇，推廣文教業務活動，園區主要規劃展示、教學、藝文圖書、表演、會議空間及公共服務等區域，確屬博物館經營，請准予依房屋稅條例，符合文教主管機關核准設立、係辦妥法人登記之財團法人興辦及建築物為財團法人所有之私立博物館，予以免徵房屋稅。

四、(一) 申請人以所興辦之「芳香植物博物館-○○菲菲」申請依文化藝術獎助條例第 26 條規定免徵房屋稅，惟博物館等適用該免稅規定之前提為「經文教主管機關核准設立」，查申請人所興辦之「芳香植物博物館-○○菲菲」，於 101 年 6 月 28 日始經宜蘭縣政府以府教終字第 1010098379 號函同意核准設立。而系爭房屋 101 年房屋稅之課稅期間為 101 年 2 月 1 日至同年 6 月 30 日止，系爭房屋於該課稅期間尚不符合文化藝術獎助條例第 26 條之免稅要件，申請人申請依該規定免徵房屋稅，自有未合，合先敘明。

(二) 查系爭房屋除供申請人使用外，申請人並與「香○生活事業有限公司」(以下簡稱香○公司)訂有園區委託經營合約書，提供香○公司經營使用，經本局 101 年 7 月 3 日及 101 年 8 月 15 日二次勘查，1 樓劃分為 14 區：A 區為入口走廊；B 區為飲食休憩區；C 區為商品販售區，販售香草洗髮精、手工皂、護手霜、身體乳液、純露、花草茶及精油等；D 區為麵包零售區；E 區為香草 DIY 教室區，依體驗項目不同而有 100 元~350 元不等之收費；F 區為香草植栽零售，現場標價兩盆 100 元；G 區為烘焙廚房；H 區為香○體驗室(101 年 8 月 15 日勘查由 B 區劃出新增)；I 區為倉儲區；J 區為飲料吧，販售各式花草茶飲品；K 區為花園 Buffet 餐廳，備有中西式與日式香草

料理，每人收費 420 元，90~140 公分高之兒童亦收費 280 元，均另計 10%服務費，下午茶時間則有輕食套餐，收費 180 元~280 元；L 區為貴賓室，與 K 區餐廳相鄰；M 區為舞台，架設於餐廳旁；N 區為廚房。上開區域中，C 區、D 區、G 區、I 區、J 區、K 區及 N 區均委由香○公司經營使用，而 L 區貴賓室、M 區舞台與 K 區花園 Buffet 餐廳在使用上應有關連；E 區香草 DIY 教室區及 F 區香草植栽零售部分為申請人自行經營且對外有開立收據；其餘 A 區、B 區、H 區之使用則與申請人及香○公司之經營均有關連。另 2 樓部分，現況為申請人自行使用，分設成會議室、辦公室、藝文圖書及空中展示步道等區域。會議室部分，作為與藝文、推廣文教活動、講座、會議及播放宣導短片等使用；辦公室部分，為申請人辦公使用；藝文圖書部分，架上書籍為申請人購置、典藏及管理，書籍開放提供入館遊客閱讀，以推廣芳香植物教育知識，但不對外銷售。空中展示步道部分，遊客可自由參觀進出惟有管制開放時間，所展示植栽原則上不對外銷售並為申請人所提供及管理。

(三)次查申請人於 101 年 4 月 25 日向北區國稅局申請由「扣繳單位」變更為「營業人」，營業人統一編號：7375○○，營業地址即為系爭房屋座落地址，營業項目為不動產租賃，茲有營業稅主檔查詢資料案附可稽；香○公司則於 101 年 4 月 30 日亦遷入同址，營業人統一編號：5347○○，營業項目計有花卉盆栽、餐飲、食品、農產品、飲料、菸草製品、化妝品及綜合商品等零售，茲有營業稅主檔查詢資料及經濟部商業司公司查詢資料查詢案附可稽。本局並於 101 年 7 月 20 日以宜稅財第

1010114644 號函詢北區國稅局宜蘭縣分局上揭營業人自 101 年 1 月至 101 年 6 月止營運之營業額，據該分局於 101 年 7 月 23 日以北區國稅宜縣三字第 1011008463 號函復申請人申報營業額為 537 萬 3,904 元；香○公司申報營業額為 1,391 萬 3,726 元。又系爭房屋於遊客一開始入園處，即收取場地清潔維護費 100 元，由申請人出具抵用券，該抵用券可抵用於園內消費，遊客於園內消費時，再由香○公司開立發票予遊客，香○公司每日依入園人數結算予申請人，申請人再開立銷項發票給香○公司，並以此作為經營權利金。

- (四) 按行政院 57 年判字第 431 號判例「所謂營業，應不以門市交易為限，營利事業內部之工作，亦不能謂非營業之行為。房屋不問係作辦公室、會議室或職員辦公處所，供公司使用均屬供營業使用。縱令其中有部分作廚房廁所等使用，但既與營業處所連在一處，按營業用稅率課徵，尚非無據」，查系爭房屋 1 樓使用情形，係為經營餐飲、麵包零售、商品買賣、植栽銷售、收費 DIY 教室、廚房、舞台、貴賓室等用途，再依據其營業登記及開立銷售發票情形，足認係供作銷售貨物或勞務使用，為營業使用、或與營業有所關連之使用，依上開行政院判例應認均供營業使用，原處分按營業用稅率課徵房屋稅，尚無違誤。2 樓部分，會議室、辦公室、藝文圖書及空中展示步道等使用情形，經勘查未有委外經營且為申請人自行經營、管理及使用。揆諸房屋稅條例第 5 條及前揭財政部 96 年 2 月 8 日台財稅字第 09604502520 號函釋規定，係以房屋實際使用情形為準據，並依此適用不同稅率課徵房屋稅，房屋稅自當以房屋實際使用情

形覈實課徵，查 2 樓部分經查核後均為申請人使用，營運狀況上或供行政辦公、或供圖書教學、或為陳設植栽展覽、或為多功能會議室使用等，尚無對外銷售貨物或勞務等營業使用情形，本局原按營業用稅率課徵房屋稅，容有未洽，應改按非住家非營業用稅率課徵房屋稅，爰此，本案系爭房屋 2 樓變更所適用稅率後，101 年房屋稅額重核為 22 萬 9,060 元。

據上論結，本件復查之申請為部分有理由，爰依稅捐稽徵法第 35 條第 4 項之規定決定如主文。

中 華 民 國 1 0 1 年 8 月 2 0 日

- 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 1 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。