

# 宜蘭縣政府地方稅務局復查決定書

申請人：○○股份有限公司

代表人：林○○

地址：宜蘭市○○里○○路 50 號

代理人：吳○○

地址：宜蘭縣○○鄉○○村○○路 61-6 號

申請人因 102 年房屋稅事件，不服本局管理代號 G36011010205140026000182 、 G36011010205140026000788 、 G36011010205140026000889 、 G36011010205140026000980 、 G36011010205140026001088 、 G36011010205140026001189 、 G36011010205140026001684 及 G36011010205140026000081 號等房屋稅繳款書所為之處分，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 樓至 6 樓、7 樓、8 樓、9 樓、10 樓、11 樓至 15 樓、16 樓及地下層等 8 筆房屋（下稱：系爭房屋），原經本局核定 102 年房屋稅課稅現值分別為 8,607 萬 7,200 元、1,141 萬 9,500 元、1,264 萬 6,400 元、1,145 萬 3,300 元、1,056 萬 4,900 元、4,902 萬 8,500 元、970 萬 3,400 元及 1,566 萬 7,500 元，102 年房屋稅稅額分別為 251 萬 1,409 元、33 萬 3,798 元、25 萬 4,616 元、23 萬 2,088 元、25 萬 9,528 元、143 萬 1,040 元、28 萬 3,419 元及 45 萬 4,350 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，按左列稅率課徵之：一、住家用房屋最低不得少於其房屋現值 1.2%，最高不得超過 2%。但自住房屋為其房屋現值 1.2%。二、非住家用房屋，其為營業用者，最低

不得少於其房屋現值 3%，最高不得超過 5%。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 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 3%。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 1.2%。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 2%。五、人民團體非營業用房屋，按其現值課徵 1.5%。」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。復按「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 4 公尺以上者，其超出部分，以每 10 公分為一單位，增加標準單價 1.25%，未達 10 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 8 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 5%。（二）電扶梯：每部加價 2%（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 10%者，加價 10%。……」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 點所定。末按「……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 號函釋所闡明。

二、卷查申請人所有坐落於宜蘭市○○里○○路 50 號 1 樓至 6 樓、7 樓、8 樓、9 樓、10 樓、11 樓至 15 樓、16 樓及地下層之房屋，稅籍編號：01140260001（含 1~6 樓）、01140260007、01140260008、01140260009、01140260010、01140260011（含 11~15 樓）、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，構造別為鋼筋混凝土造，其建物用途除地下 2、3 層係供停車場或防空避難室用外，其餘地下 1 層及 1 樓至 16 樓樓層乃供百貨公司使用，騎樓部分則依財政部 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。另依稅籍紀錄表及課稅明細表所核定單價，乃依據財政部簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點第 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 8 成核計。地段率部分，依本縣房屋地段加減率表，系爭房屋自 101 年 7 月 1 日起適用地段率為 150%，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，經本局核定 102 年房屋稅課稅現值分別為 8,607 萬 7,200 元、1,141 萬 9,500 元、1,264 萬 6,400 元、1,145 萬 3,300 元、1,056 萬 4,900 元、4,902 萬 8,500 元、970 萬 3,400 元及 1,566 萬 7,500 元，102 年房屋稅稅額分別為 251 萬 1,409 元、33 萬 3,798 元、25 萬 4,616 元、23 萬 2,088 元、25 萬 9,528 元、143 萬 1,040 元、28 萬 3,419 元及 45 萬 4,350 元，於法洵屬有據。

三、申請人不服，主張略以，主計總處公布今（102）年第 1 季經濟

成長率（GDP）為 1.54%，又國際貨幣基金在最新發布報告中，預估台灣今年經濟成長將下修到 3%，顯然景氣明顯仍未回溫，故系爭房屋課稅現值顯有偏高之疑慮，因此，申請人提出減徵並請求本局重新核稅。

四、申請人以景氣明顯未回溫為由，申請重新核算房屋稅乙節，查系爭房屋適用之房屋稅率乃依房屋稅條例第 5 條、第 10 條及本縣房屋稅徵收率自治條例第 2 條規定據以課徵，洵屬有據；而房屋課稅現值乃依財政部簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點規定所核，亦無不合；申請人所持理由殊無可採。爰此，本局核定系爭 8 筆房屋 102 年房屋課稅現值合計 2 億 656 萬 700 元，稅額合計 576 萬 248 元，原處分與法尚無不合，應予維持。

據上論結，本件復查之申請為無理由，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 2 年 7 月 2 9 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 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，或繳納半數應納稅額及提供相當擔保確有困難，經本局就相當於復查決定應納稅額之財產辦理禁止處分，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，該半數仍應依稅捐稽徵法第 20 條規定加計滯納金。