

宜蘭縣政府地方稅務局復查決定書

申請人：余○○ 地址：新北市○○區○○里○○路 89 號 6 樓之 1

申請人因 103 年房屋稅事件，不服本局繳款書所為之處分，申請復查，本局依法決定如下：

主文

復查駁回。

事實

緣申請人所有坐落於宜蘭縣宜蘭市○○里○○路 30 號〈1 樓〉房屋，〈下稱系爭房屋〉，稅籍編號：G01310504951，建物總面積 116.8 平方公尺，其中 36.1 平方公尺按住家用稅率核課房屋稅，餘 80.7 平方公尺按營業用稅率核課，本局核定 103 年度房屋稅應納稅額 7,459 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%。……。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 6 分之 1。」、「直轄市及縣（市）政府得視地方實際情形，在前條規定稅率範圍內，分別規定房屋稅徵收率，提經當地民意機關通過，報請或層轉財政部備案。」分別為房屋稅條例第 5 條、第 6 條所明定。次按「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、……。
三、住家用房屋，按其現值課徵 1.2%。」、「房屋之騎樓……。說明：二、查騎樓房屋稅之徵免，係以是否供公共使用為要件，……。」分別為宜蘭縣房屋稅徵收率自治條例第 2 條及財政部 88 年 7 月 12 日台財稅第 881926271 號函所明定。

二、卷查申請人所有系爭房屋為 3 樓透天厝之 1 樓，建物總面積為 116.8 平方公尺，按房屋稅條例第 5 條規定，本局先依房屋稅籍資料所載之構造別、建造完成日期依序適用「宜蘭縣房屋標準單價」、「宜蘭縣房屋地段率適用原則」計得房屋現值後，再依使用情形適用「宜蘭縣房屋稅徵收率自治條例」所定之房屋稅率，計算系爭房屋 103 年度房屋稅應納稅額，分述如下：80.7 平方公尺部分為鋼筋混凝土造、80 年 1 月 23 日核發使用執照、折舊率 1%、地段率 120%，計得 103 年度現值為 22 萬 3,900 元，供「○○企業社」營業使用，核定按營業用稅率核課；20.7 平方公尺部分為鋼筋混凝土造、80 年 1 月 23 日核發使用執照、折舊率 1%、地段率 120%，計得 103 年度現值為 5 萬 2,200 元，係騎樓封閉作為住家停放機車使用，因未供公共使用，依前揭財政部 88 年 7 月 12 日台財稅第 881926271 號函釋，不符合免稅規定，乃依其實際使用情形，核定按住家用稅率核課；餘 15.4 平方公尺部分為鋼鐵造、84 年度清查計入課稅、折舊率 1.3%、地段率 120%，計得 103 年度現值為 9,700 元，作為住家使用，核定按住家用稅率核課；合計系爭房屋 103 年度房屋稅課稅現值計 28 萬 5,800 元，本局核定應納稅額為 7,459 元，於法洵屬有據。

三、申請人復查理由略以：該屋第 1 層鋼筋混凝土造面積 80.7 平方

公尺按營業用稅率核課房屋稅，申請人主張「○○企業社」係違法商業登記，該房屋形式上雖作商業用，實際上並無任何人將該屋做為營業使用及1樓係被居住於2樓和3樓之人擅自當作住家之客廳使用，請具體測量營業使用部分等語。

四、按房屋稅依房屋現值及使用情形分別按營業用、住家用、非住家非營業用之不同稅率課徵，此有房屋稅條例第5條規定及財政部96年2月8日台財稅字第09604502520號函釋略以：「……說明……四、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……」釋示甚明，亦有財政部75年1月24日台財稅第7520087號函釋略以：「租賃公司或一般營利事業所有房屋出租，……，應按房屋承租人之實際使用情形，核定其應適用之稅率，不宜一律按營業用稅率課徵房屋稅。」，可資參照，合先敘明。

五、為釐清系爭房屋實際使用狀況，本局於103年6月3日聯繫申請人現場會勘，惟申請人表示不克前往，遂由本局於103年6月4日及同年月5日現場勘查，經查該層80.7平方公尺供擺放及懸掛圖畫使用，據現住人楊○○先生及楊○○先生表示，所陳列之圖畫，是供對外販售使用，則該部分係供銷售營業使用足堪認定，另現場雖擺設有申請人所陳沙發、冰箱、電視等物品，惟與營業使用空間並未加以區隔，本局按營業用稅率核課，自無不合，此有「現勘記錄表、平面圖及現勘照片」可稽；又經查調國稅局營業稅籍主檔資料，○○企業社營業項目為「鏡框及配件零售」，自91年10月4日申請設立登記迄今，仍繼續營業中，此亦有營業稅籍查詢資料及○○企業社開立之商號免用統一發票存

根聯收據影本可資佐證，是申請人之主張實不足採。

六、至於申請人主張「○○企業社」係屬違法之商業登記，該企業社負責人與申請人之租賃契約或同意書係屬偽造乙節，按商業登記法第 29 條第 1 項第 1 款規定：「商業有下列情事之一者，其所在地主管機關得依職權、檢察機關通知或利害關係人申請，撤銷或廢止其商業登記或部分登記事項：一、登記事項有偽造、變造文書，經有罪判決確定。」是申請人此部分所陳縱然屬實，仍應依前揭規定向商業登記主管機關申請辦理，惟此亦無改於該企業社在系爭房屋所在地營業之事實，是系爭房屋 80.7 平方公尺仍應適用營業用稅率核課房屋稅，本局原處分並無違誤，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 3 年 6 月 2 7 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乙份。
- 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。