



納稅者權利保護官分享溝通協調成功案例
112 年 1 月 1 日-112 年 12 月 31 日

稅目	原處分要旨	申請事由簡述	納保官處理情形
房屋稅	系爭房屋以構造別-鋼骨 鋼筋混凝土造核算房屋 現值。	系爭房屋實際構造別為鋼筋混凝土， 卻按鋼骨鋼筋混凝土核算房屋現值， 請予更正並退還溢繳稅款。	調閱案關資料，系爭房屋之構造種類業 經建管單位由「鋼骨鋼筋混凝土造」更 正為「鋼筋混凝土造」，建請原處分單位 現勘並重審後，已追溯自 103 年起更正 構造別，並退還溢繳稅款。
地價稅及房 屋稅	房屋稅部分，1 樓設有營 業商號，全部按營業用稅 率課徵，其餘樓層按自住 家用稅率。地價稅部分 則按 1 樓面積占全部土地 面積之比例以一般用地 稅率課徵，其餘則按自用 住宅優惠稅率。	1 樓僅部分面積供營業使用，請核實認 定使用面積，更正地價稅及房屋稅適 用稅率。	經調閱系爭房屋稅籍及營業設籍相關資 料，建請原處分單位現場勘查房屋實際 使用情形後，業依實際營業使用面積， 改按地價稅及房屋稅適用稅率課徵。
土地增值稅	系爭土地申報移轉土地 現值時，未勾選依 89 年 1 月 28 土地稅法修正生效 當期公告土地現值調整 原地價。	系爭土地於 89 年 1 月 28 日土地稅法 修正公布生效時，係屬作農業使用之 農業用地，惟部分面積供道路使用， 請協助釐清，並申請依土地稅法修正 生效當期公告土地現值調整原地價。	經建請原處分單位重新審酌後，已准予 改依 89 年 1 月 28 日當期公告土地現值 調整原地價。



納稅者權利保護官分享溝通協調成功案例
112 年 1 月 1 日-112 年 12 月 31 日

稅目	原處分要旨	申請事由簡述	納保官處理情形
房屋稅	系爭房屋經依原核定稅籍資料按年核課房屋稅。	系爭房屋課稅面積計算錯誤，請追溯自 101 年更正稅籍面積，並退還溢繳稅款。	經調閱案關資料，系爭房屋部分課稅面積所坐落基地非屬申請人所有，經建請原處分單位查明後，已追溯自 101 年 10 月註銷計算錯誤之面積並退還溢繳房屋稅款。
土地增值稅	申請人所有土地為重劃後第 1 次移轉，依申報書及所附相關證明，核定減徵 20%土地增值稅。	請協助確認長期持有減徵稅率是否有誤，並請更正退還溢繳稅款。	經調閱案關資料，系爭土地原所有權人於 58 年間取得後，於 89 年 5 月重劃完成，嗣於 91 年間贈與其配偶，復於 110 年 4 月 16 日申報土地移轉現值。依財政部年 94 年 3 月 17 日台財稅字第 09404517050 號令釋規定，配偶相互贈與之土地於再移轉並應課徵土地增值稅時，其持有期間以第 1 次不課徵土地增值稅前取得土地所有權之時點為準。經建請原處分單位重審後，已依稅捐稽徵法第 28 條第 1 項及第 4 項規定辦理退稅。



納稅者權利保護官分享溝通協調成功案例

112 年 1 月 1 日-112 年 12 月 31 日

稅目	原處分要旨	申請事由簡述	納保官處理情形
地價稅	土地原課徵田賦，經查部分面積未作農業使用，爰改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵以前年度稅款。	系爭土地未作農業使用部分，係供自家使用，應追溯適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。	經調閱案關改課資料，因該領有農舍執照之地上建物有增建，且部分土地為水泥地，雖不符農業使用，惟該地上建物係按自住住家用稅率課徵房屋稅，且有申請人之配偶及成年直系親屬設立戶籍，似有財政部 70 年 10 月 20 日台財稅第 38881 號函釋規定之適用，經建請原處分單位重行審查後，已核准追溯自 107 年起適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。
地價稅	土地部分面積經核與土地稅減免規則規定不符，經改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵以前年度稅款。	系爭騎樓走廊地供公共通行未作營業使用，請撤銷補徵之 107 年至 111 年地價稅。	經建請原處分單位查明系爭土地是否符合土地稅減免規則第 10 條供公共通行之騎樓走廊地減免地價稅要件後，已恢復按騎樓用地減徵地價稅。
地價稅	土地原課徵田賦，經查部分面積已未作農業使用，改按一般用地稅率課徵地價稅。	申請人主張被繼承人所有系爭土地已恢復農業使用。	經建請原處分單位派員現場勘查使用情形並重新審酌後，業依土地稅法第 22 條規定恢復課徵田賦。



納稅者權利保護官分享溝通協調成功案例
112 年 1 月 1 日-112 年 12 月 31 日

稅目	原處分要旨	申請事由簡述	納保官處理情形
房屋稅	房屋經申請免徵 111 年度房屋稅，因已逾申請減免期限而未予核准。	申請人經衛生福利部審定 110 年係屬私立慈善救濟事業，請予免徵 111 年度房屋稅並退還已納稅款。	依財政部 102 年 1 月 8 日台財稅字第 10204502020 號函釋規定，業依房屋稅條例第 15 條第 1 項第 2 款規定免徵上年期房屋稅者，當年期房屋稅暫予免徵並列管；倘上年期末未准免徵者，應先輔導納稅者就當年期房屋稅提出減免申請。爰建請原處分單位查明本件有無輔導納稅者依限申請免徵，倘若未踐行輔導程序，而申請人確屬前開條例所定之私立慈善救濟事業，似可援引財政部 87 年 2 月 4 日台財稅第 871057801 號函釋意旨，審認實體要件據以減免。經原處分單位參酌前揭函釋意旨重新審核後，已予免徵 111 年度房屋稅，並退還溢繳稅款。
使用牌照稅	車輛未稅使用公共道路，經依使用牌照稅法第 28 條第 1 項規定處罰。	未收到 111 年使用牌照稅繳款書，請撤銷罰鍰並退還滯納金。	系爭繳款書雖遞送至申請人戶籍地址由第三人收受，惟簽收人與申請人非為同居親屬，依行政程序法第 73 條規定及法務部法律字第 0920026106 號函釋，送達合法性似有疑義，經建請原處分單位重



納稅者權利保護官分享溝通協調成功案例
112 年 1 月 1 日-112 年 12 月 31 日

稅目	原處分要旨	申請事由簡述	納保官處理情形
			行審查後，已撤銷原處分。
房屋稅	房屋經依原申報稅籍資料按年核課房屋稅。	系爭房屋於 104 年間經申准按自住住家用稅率核課房屋稅，惟今年收到房屋稅繳款書時發現電梯部分適用稅率有疑，申請退還溢繳之房屋稅。	經調閱系爭房屋稅籍資料，申請人於 104 年 8 月申請房屋使用情形變更，並准自該月起改按自住住家用稅率核課房屋稅，惟電梯部分仍按非自住住家用稅率計課，經建請原處分單位重新審酌原處分之妥適性後，已追溯適用稅率課徵房屋稅，並退還溢繳房屋稅款。
房屋稅	房屋經依原申報稅籍資料按年核課房屋稅。	系爭房屋已在 110 年間申請拆除，為何又收到房屋稅繳款書。	申請人就拆除年月存有疑義，建請由其提供房屋拆除等相關證明文件核實認定。經原處分單位依申請人所附文件及 google 街景圖審酌後，已退還自拆除日起溢繳房屋稅款。



納稅者權利保護官分享溝通協調成功案例
112 年 1 月 1 日-112 年 12 月 31 日

稅目	原處分要旨	申請事由簡述	納保官處理情形
地價稅	土地經核與土地稅減免規則規定不符，經改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵以前年度稅款。	系爭土地現況供公共通行道路使用，申請免徵地價稅並撤銷補徵之稅額。	經調閱案關改課資料並檢視空間地圖，似如申請人所訴係供公共通行巷道，經建請原處分單位派員現場勘查系爭土地使用情形，並查明是否符合土地稅減免規則第 9 條無償供公眾通行道路用地減免地價稅之要件後，已免徵地價稅並撤銷補徵之稅額。
房屋稅	房屋原按非自住住家用稅率課徵房屋稅。	112 年 2 月申請地價稅復查時，即已表明系爭房屋使用狀況，應視同已提出房屋使用情形變更申請。	經調閱申請人於 112 年 2 月申請復查之相關資料，確有聲明系爭房屋自 110 年起皆作自用住宅使用，經建請原處分單位現場勘查，尚未發現有出租、營業或空置等非自住使用情形，重新審酌後，已追溯自 112 年 2 月起按自住住家用稅率課徵房屋稅。
使用牌照稅	車輛涉及號牌移用懸掛他車輛，經依使用牌照稅法第 31 條規定處罰。	系爭車輛並無號牌移用情事，係以相近之馬自達標誌安裝於車頭前蓋，並無移用號牌之情事，請撤銷罰鍰。	經審視申請人所附系爭車輛車體前後全彩影像並比對車籍資料，似無移用號牌之情事，經建請原處分單位重新審酌後，已撤銷裁罰處分。



納稅者權利保護官分享溝通協調成功案例
112 年 1 月 1 日-112 年 12 月 31 日

稅目	原處分要旨	申請事由簡述	納保官處理情形
房屋稅	房屋原核定按非自住住家用稅率課徵房屋稅。	系爭房屋自其取得之日起即作住家使用，請追溯改按自住住家用稅率核課房屋稅，並退還歷年溢繳稅款。	經建請原處分單位依財政部 94 年 12 月 9 日台財稅字第 09404584780 及 105 年 5 月 13 日台財稅字第 10500032660 號函釋規定及契稅申報書等資料重新審認後，已追溯自 103 年起按自住住家用稅率課徵房屋稅，並加計利息退還歷年溢繳稅款。
房屋稅	房屋經依原申報稅籍資料按年核課房屋稅。	系爭房屋於 110 年 5 月間已拆除，因未諳法令規定未即時申報，請協助退還溢繳房屋稅款。	經調閱本案房屋稅籍資料，審視申請人所附拆除執照及完工現況圖，系爭房屋似已拆除，經建請原處分單位派員現場勘查，查明拆除時間及重行審酌後，已退還自拆除日起溢繳房屋稅款。
地價稅	土地經申請適用土地稅減免規則第 9 條規定免徵地價稅，僅准自 112 年起適用。	系爭土地於 111 年 4 月申請依土地稅減免規則第 9 條規定免徵地價稅，僅核定自 112 年起免徵，惟該土地從來即為無償供公眾通行之道路土地，申請溯自取得時（即自 105 年起）免徵地價稅並加計利息退還溢繳之稅款。	類此因相關主管機關無列冊通報，或已通報而未依法核課，應有稅捐稽徵法第 28 條規定之適用，如實體符合適用特別稅率或減免之要件，經建請原處分單位重行審查及實地勘查後，業經審酌依財政部 71 年 4 月 6 日日台財稅第 32305 號函釋及 98 年 11 月 2 日台財稅第



納稅者權利保護官分享溝通協調成功案例
112 年 1 月 1 日-112 年 12 月 31 日

稅目	原處分要旨	申請事由簡述	納保官處理情形
			09804745870 號函釋規定，追溯自 105 年度起免徵地價稅並加計利息退還溢繳之稅款。
房屋稅	房屋經依原申報稅籍資料按年核課房屋稅。	系爭房屋 1-3 樓供托嬰中心使用，4-5 樓為住家使用，請查該屋房屋稅率之適用。	供托嬰中心使用部分，依財政部 74 年 12 月 10 日台財稅第 26063 號函、89 年 4 月 29 日台財稅第 890453302 號函及 105 年 1 月 26 日台財稅字第 10400181690 號函釋意旨，應按人民團體等非營業用之房屋就其現值課徵 2%，惟本案係以供自由職業事務所使用之房屋稅率 3%課徵，經建請原處分單位查明各樓層使用情形之適用稅率及重新審酌後，業依稅捐稽徵法第 28 條第 2 項規定追溯退還 104 年至 111 年溢繳之房屋稅。



納稅者權利保護官分享溝通協調成功案例
112 年 1 月 1 日-112 年 12 月 31 日

稅目	原處分要旨	申請事由簡述	納保官處理情形
房屋稅	房屋經按非自住住家用稅率課徵房屋稅。	系爭房屋為自住用途亦已遷入戶籍，並申請自用住宅稅率課徵地價稅，為何仍以非自住住家用稅率課徵房屋稅。	經調閱案關資料，因申請人與其配偶全國適用自住房屋已達 3 戶，且於 111 年 1 月購入系爭房屋辦理契稅申報時未勾選自住使用及放棄原適用自住房屋之 1 戶，惟 111 年 8 月 26 日（同戶籍遷入日）申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅時，已主張房屋為自住住家使用；爰由納保官協助申請重新擇定適用自住住家用稅率之系爭房屋，並建請原處分單位重行審酌後，已溯自地價稅案件申請日（即 111 年 9 月）起，改按自住住家用稅率核課房屋稅。
地價稅	土地經按一般用地稅率核課地價稅。	系爭土地於 107 年 11 月 26 日申報土地增值稅時，已同時勾選申請地價稅適用自用住宅用地稅率，請依使用情形按比例自 108 年起退還溢繳之地價稅。	調閱案關資料，系爭土地於申報土地現值移轉時，已勾選申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，建請原處分單位重新審酌，如與自用住宅用地規定要件相符，應准追溯自土地增值稅申報書勾選申請地價稅按自用住宅用地稅率課徵之時適用。本案業已溯自 108 年起部分面積改按自用住宅用地稅率核課，並退還



納稅者權利保護官分享溝通協調成功案例
112 年 1 月 1 日-112 年 12 月 31 日

稅目	原處分要旨	申請事由簡述	納保官處理情形
			溢繳稅款。
房屋稅	房屋經申請免稅或少課房屋稅未予核准。	系爭房屋供營業使用部分未達整層面積 1/6，請核實認定使用面積。	調閱案關資料，系爭房屋第 3 樓層使用類別為辦公室，且均供非住家使用，應以實際供營業使用面積為準，課徵營業用稅率課徵，尚無房屋稅條例第 5 條第 1 項第 3 款但書規定之適用。經建請原處分單位現場勘查使用情形及重新審酌後，業以實際供營業用面積按營業用稅率課徵房屋稅，其餘面積仍依房屋稅條例第 15 條第 1 項第 2 款規定免稅。
土地增值稅	土地經否准不課徵土地增值稅。	申請人與其他繼承人經申請被繼承人楊君所遺系爭土地，經財政部國有財產署中區分署標脫，申請改依土地稅法第 39 條之 2 第 1 項規定不課徵土地增值稅而遭本局否准，惟系爭土地標脫時確為農地農用，檢附標脫前後林	經調閱案關標脫查定土地增值稅案卷資料，本局於接獲系爭土地標脫通報資料時，未依土地稅法第 39 條之 3 第 2 項規定通知權利人及義務人得於收到通知之次日起 30 日內提出不課徵申請，經建請原處分單位依財政部 89 年 5 月 2 日台財



納稅者權利保護官分享溝通協調成功案例
112 年 1 月 1 日-112 年 12 月 31 日

稅目	原處分要旨	申請事由簡述	納保官處理情形
		務局農林航空測量所航照圖供核，請納保官協助申請不課徵土地增值稅。	稅第 0890452905 號、同年月 24 日台財稅第 0890453867 號及同年 8 月 1 日台財稅第 0890454858 號函釋意旨重新審酌後，業核准不課徵土地增值稅，並退予財政部國有財產署中區分署重新分配。
房屋稅	房屋原核定按非自住住家用稅率課徵房屋稅。	系爭房屋係出租供老人長期照顧中心使用，請排除於國房範圍。	建請特別檢視是類因性質特殊而經財政部函釋放寬適用住家用稅率之非住家用房屋，是否因新修正之徵收率提高反而受不利影響，經原處分單位查明系爭房屋使用情形，參照本局一致性處理原則重新審酌後，同意自 111 年 7 月起按非住家非營業用稅率課徵房屋稅，並退還溢繳稅款。
使用牌照稅	欠稅車輛經依使用牌照稅法第 28 條第 1 項規定處罰。	系爭欠稅於移送執行時，已與行政執行署協議分期繳納，稅款均如期繳納，不應予以處罰。	經調閱使用牌照稅繳款書送達及裁罰等案關資料，申請人係於查獲後始致電法務部行政執行署臺中分署辦理自行分期繳納，故無財政部 94 年 4 月 26 日台財稅字第 09404530180 號釋之適用，惟查系爭 111 年使用牌照稅繳款書雖遞送至



納稅者權利保護官分享溝通協調成功案例
112 年 1 月 1 日-112 年 12 月 31 日

稅目	原處分要旨	申請事由簡述	納保官處理情形
			申請人戶籍地由其兄收受，但簽收人與申請人非為同居親屬，依行政程序法第 73 條規定及法務部法律字第 0920026106 號函釋，送達合法性似有疑義，經建請原處分單位重行審查後，已撤銷原處分。
地價稅	因補徵 106 年至 110 年地價稅未繳納，經移送法務部行政執行署臺中分署強制執行。	申請人主張未收到系爭地價稅繳款書，並請協助退還滯納金及強制執行費用。	系爭地價稅繳款書雖遞送至申請人戶籍地址並以寄存方式送達，惟未寄送至申請人所留其他稅目之通訊地址，依本局「繳款書為寄存方式送達之處理原則」，送達合法性似有疑義，經建請原處分單位重行審查後，已退還滯納金（加計利息）及執行必要費用。
房屋稅	房屋核定按非自住住家用稅率課徵房屋稅。	申請人於 108 年 10 月 28 日受贈系爭房屋，續作自住使用，使用情形並未變更，且辦理土地增值稅申報時亦有勾選申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，請追溯認定改按自住住家用稅率課徵房屋稅，並退還以前年度溢繳稅款。	經調閱案關資料，系爭房屋係因配偶贈與而移轉，通念認並未改變原供自住使用之狀態，且亦無全國合計超過 3 戶而需擇定之情形，尚不宜與一般移轉案件未提出房屋作自住用申請者為相同處理，況申請人辦理土地增值稅申報時，已一併利用申報附聯申請按自用住宅用



納稅者權利保護官分享溝通協調成功案例
112 年 1 月 1 日-112 年 12 月 31 日

稅目	原處分要旨	申請事由簡述	納保官處理情形
			地稅率課徵地價稅，難認未盡協力義務，經原處分單位重新審酌後，已追溯自 108 年 11 月起按自住住家用稅率課徵房屋稅，並退還溢繳房屋稅款。又基於納稅者權利保護法第 10 條規定，建請原處分單位接獲房地移轉之申報案件，僅就單一稅目申請適用優惠稅率者，主動關懷輔導其併就另一稅目提出申請，以確保納稅者權益
房屋稅	房屋經依原申報稅籍資料按年核課其歷年房屋稅。	系爭房屋課稅面積有誤，其於 89 年間購入時，即無 1 樓之鋼鐵造面積，請予更正並退還溢繳稅款。	經調閱案關資料，申請人於 89 年 8 月間購買系爭房屋，買受前原屋主於該屋設立營業商號，且將鄰近不相連之生產廠房(即申請人主張未購買之鋼鐵造 1 樓面積 240 平方公尺)併入課徵房屋稅，惟經依臺中市空間地圖查詢系統查察結果，系爭房屋係連棟式樓房且非邊間，且該坐落土地面積僅 98 平方公尺，經建請原處分單位查明並重新審酌後，已依稅捐稽徵法第 28 條規定辦理退稅。



納稅者權利保護官分享溝通協調成功案例
112 年 1 月 1 日-112 年 12 月 31 日

稅目	原處分要旨	申請事由簡述	納保官處理情形
使用牌照稅	車輛分別依使用牌照稅法第 28 條、第 31 條規定處罰。	系爭車輛於 104 年間讓渡他人，不應以其為補罰處罰對象。	經調閱案關資料並審視申請人所附汽車讓渡書，該車似已讓售他人，雖未向交通管理機關辦理車輛過戶登記，惟汽車屬動產，依民法第 761 條第 1 項規定，其物權之讓與以交付為生效要件，建請原處分單位依財政部 86 年 5 月 30 日台財稅第 861899608 號函釋意旨，改以實際使用人為裁罰對象。經原處分單位重審後，已撤銷原處分。
土地增值稅	農業用地移轉，經否准不課徵土地增值稅。	申請人共有系爭農業用地，經其他共有人依土地法第 34 條之 1 規定出售予他人，並經本局按一般用地稅率核定土地增值稅，惟其早已取得系爭土地之農證，僅因未接獲他共有人通知亦未收到本局之函文，致其逾期申請不課徵土地增值稅，請納保官協助。	經調閱案關資料，本案土地係依土地法第 34 條之 1 規定移轉，雖得由同意之共有人申報土地移轉現值，惟申報書係移轉全部持分土地及申請不課徵土地增值稅，且除申請人外，其餘共有人(含未會同申報之其他共有人)均已檢附農證，爰受理申報後如經審核有附件不全之情形，似應通知申請人限期補正，倘申請人持分土地符合土地稅法第 39 條之 2 規定，宜審認實體要件據以核准不課徵土地增值稅。經建請原處分單位重行審酌



納稅者權利保護官分享溝通協調成功案例
112 年 1 月 1 日-112 年 12 月 31 日

稅目	原處分要旨	申請事由簡述	納保官處理情形
			後，已核准依土地稅法第 39 條之 2 第 1 項規定不課徵土地增值稅，並退還已納稅款。
地價稅	地上建物 1 樓供營業使用，以該樓面積占全部土地面積比例改以一般用地稅率課徵地價稅。	系爭土地上之房屋，1 樓僅部分面積供營業使用，請核實認定自用住宅用地改課面積。	經調閱案關改課資料，系爭土地地上建物 1 樓供建築師事務所使用，惟申請人主張僅部分面積供該事務所使用，爰建請原處分單位現場勘查房屋實際使用情形，並輔導申請人提出房屋使用情形變更申請，依實際使用情形，重行核課，以維納稅者權益。經原處分單位現場勘查後，已依實際使用情形按地價稅及房屋稅適用稅率課徵。
房屋稅	房屋核定按非自住住家用稅率課徵房屋稅。	系爭房屋為自住使用，於辦理戶籍遷入時，即已申辦按自用住宅用地稅率課徵地價稅，且無全國已有 3 戶適用自住住家用稅率之情形，不應按非自住住家用稅率課徵房屋稅，請納保官協助查明。	經調閱案關資料，申請人於辦理戶籍遷入系爭房屋時，即透過地價稅優惠稅率之申請，聲明該屋係作自住使用，經原處分單位重新審酌後，已追溯自 111 年 3 月起按自住住家用稅率課徵房屋稅，並退還溢繳之稅款。又基於納稅者權利保



納稅者權利保護官分享溝通協調成功案例
112 年 1 月 1 日-112 年 12 月 31 日

稅目	原處分要旨	申請事由簡述	納保官處理情形
			護法第 10 條之規定，建請原處分單位接獲納稅者各類申請案件，應主動依納稅者所陳相關事實，檢視有無其他稅目之租稅優惠稅率或減免可輔導其一併提出申請，並正確適用，以確保納稅者權益。
地價稅	土地按自用住宅稅率課徵地價稅，嗣因地上建物出租使用，自當(即 110)年起改按一般用地稅率課徵。	該建物自 110 年 7 月間始出租，請查明更正 110 年地價稅恢復按自用住宅用地稅率課徵。	經審視房屋租賃契約書及終止協議書，系爭建物 110 年非全年出租，再查調國稅局租賃所得資料，申請人 110 年租賃所得額約為 111 年租賃所得額之半數。經建請原處分單位查明實情，並參照財政部 80 年 5 月 25 日台財稅第 801247350 號函釋意旨重行審酌後，同意 110 年恢復按自用住宅用地稅率課徵地價稅。又建議爾後辦理租賃清查案件，如租賃所得資料顯示全年出租，惟所得額判斷應非整年出租額，宜請納稅義務人提供租約，確認租賃期間後再予核課，以維其權益。



納稅者權利保護官分享溝通協調成功案例
112 年 1 月 1 日-112 年 12 月 31 日

稅目	原處分要旨	申請事由簡述	納保官處理情形
地價稅	土地不符合自用住宅用地，自 112 年起改按一般用地稅率核課地價稅。	系爭土地上房屋，因拆除改建而將戶籍遷出，地價稅卻自 112 年起改按一般用地稅率課徵，請納保官協助查明。	經調閱案關改課資料，申請人因該地上之房屋拆除重建而戶籍遷出，得否繼續適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，經建請原處分單位依財政部 67 年 8 月 4 日台財稅第 35222 號函釋意旨重新審酌後，已自 112 年起恢復按自用住宅用地稅率課徵地價稅；並建請業務主管科加強同仁教育訓練，以維納稅者權益。
土地增值稅	農業用地移轉，按一般用地稅率課徵土地增值稅。	系爭農業用地移轉，可否申請不課徵土地增值稅並退還已繳納之稅款？	經調閱案關資料，申請人原持分所有系爭農業用地，依土地法第 34 條之 1 規定申報移轉，因申請人未會同申報土地移轉現值，亦未檢附農地農用證明書主張不課徵土地增值稅，遂按一般用地稅率課徵土地增值稅。經建請原處分單位通知申請人限期補正農用證明書，並重行審酌，及於申請人補正有效期間內之農地農用證明書後，已核准依土地稅法第 39 條之 2 第 1 項規定不課徵土地增值稅，並退還已納稅款。又建請業務主管科透過多元管道加強農地移轉不課徵土



納稅者權利保護官分享溝通協調成功案例
112 年 1 月 1 日-112 年 12 月 31 日

稅目	原處分要旨	申請事由簡述	納保官處理情形
			地增值稅相關規定之租稅宣導。
地價稅	土地因出租不符自用住宅用地要件，自 112 年起改按一般用地稅率課徵地價稅。	該地上建物僅 3 樓自 111 年 3 月起出租，其餘樓層均自住使用，請更正按比例計算改按自用住宅用地稅率課徵。	經審視該房屋租賃契約書，本案似僅出租第 3 層建物，建請原處分單位查明實際情形，並參照「適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則」第 4 點第 2 項第 1 款第 2 目規定，覈實依比例計算自用住宅用地面積，經原處分單位重新審酌後，已同意自 112 年起按各層房屋實際使用情形占土地面積比例，認定適用稅率；又建請於辦理租賃清查改課地價稅案件，如出租樓層有疑義，宜請納稅義務人提供租約，確認出租面積後再予核課，以維納稅者權益。



納稅者權利保護官分享溝通協調成功案例
112 年 1 月 1 日-112 年 12 月 31 日

稅目	原處分要旨	申請事由簡述	納保官處理情形
土地增值稅	因不諳土地增值稅重購退稅相關規定，尋求納保官協助辦理退稅。	請求納保官協助申辦自用住宅用地重購退稅事宜。	鑒於納稅者常因不諳法令規定，未能申請土地增值稅自用住宅用地重購退稅，致其退稅請求權罹於時效。為保障納稅者權益，本局主動桃檔產製符合節稅權利之對象，發送節送通知單以協助納稅者申請退稅，惟仍有少數民眾未提出申請，基於納稅者權利保護精神，經納保官主動電話詢問，並告知相關規定及應檢附資料，業經申准依土地稅法第 35 條規定退還已繳納土地增值稅款。
房屋稅	房屋 1 樓設有營業商號，改按營業用稅率課徵房屋稅。	系爭房屋未供營業使用，卻改按營業用稅率課徵，請納保官協助查明。	經調閱案關改課及營業登記資料，該屋 1 樓設有某停車場，嗣據主管機關所核發之停車場登記證列載設置地點釐正為該屋座落地址「旁」，建請派員現場勘並查明實際使用情形，以維納稅者權益。經原處分單位現場勘查系爭房屋之使用情形重新審酌後，已依房屋稅條例規定恢復按自住住家用稅率課徵房屋稅。



納稅者權利保護官分享溝通協調成功案例
112 年 1 月 1 日-112 年 12 月 31 日

稅目	原處分要旨	申請事由簡述	納保官處理情形
房屋稅	房屋 1 樓設有營業商號，改按營業用稅率課徵房屋稅。	系爭房屋未供營業使用，卻改按營業用稅率課徵，請納保官協助查明。	經調閱案關改課及營業登記資料，某公司於 112 年 1 月間經申准變更營業所在地至系爭房屋 1 樓，惟嗣後經濟部撤銷前開變更登記，該址即無商號設立，建請原處分單位派員現場勘查並查明實際使用情形重新審酌後，已依房屋稅條例規定恢復按自住住家用稅率課徵房屋稅。
房屋稅	因補徵 107 年至 111 年地價稅未繳納，經移送法務部行政執行署臺中分署強制執行。	未收到補徵地價稅繳款書，並請納保官協助退還滯納金及強制執行費用。	本案申請人已將戶籍地址遷至新北市，惟系爭地價稅繳款書仍以其前戶籍地址為應受送達住所，並寄存潭子郵局以為送達。依行政程序法第 72 條第 1 項及法務部 90 年 1 月 19 日法律字第 047647 號函釋規定，送達合法性似有疑義，經建請原處分單位重行審查後，重新寄發繳款書。



納稅者權利保護官分享溝通協調成功案例

112 年 1 月 1 日-112 年 12 月 31 日

稅目	原處分要旨	申請事由簡述	納保官處理情形
房屋稅	房屋 1 樓設有營業商號，部分面積改按營業用稅率課徵房屋稅。	系爭房屋尚未開業，仍供自住住家使用，請納保官協助查明恢復按原稅率課徵。	經調閱該址營業稅籍資料，「營業登記資料查核房屋使用情形通報表」之應行調查事項記載為 F(即已設立登記經調查後尚未開業)，乃建請原處分單位派員現場勘查實際使用情形，以維納稅者權益；並建請房屋稅科研議該通報表應行調查事項記載為 F 案件之後續作為及管制機制，及檢討程式參數設定是否排除 F，以簡化清查作業。嗣經原處分單位現場勘查該屋之使用情形重新審酌後，已依房屋稅條例規定恢復按自住住家用稅率課徵房屋稅；另房屋稅科並已研議修正該通報表挑檔參數，增加排除應行調查事項記載為 F 之案件，並規範一致性作業流程。
土地增值稅	因申請人(受刑人)逾期未能補正農業用地作農業使用證明書，而否准其所請不課徵土地增值稅。	農業用地經拍賣移轉，因未能及時提供農業用地作農業使用證明書，請納保官協助處理。	經調閱案關資料，申請人於 103 年間以不課徵方式取得該農業用地，嗣 111 年間遭拍賣移轉，本局已依法通知納稅者申請不課徵，其因逾期未能補正農業用地作農業使用證明書，致無法適用土地稅法第 39 條之 2 第 1 項規定不課徵土地增值稅。惟該地於前次取得時係適用不



納稅者權利保護官分享溝通協調成功案例
112 年 1 月 1 日-112 年 12 月 31 日

稅目	原處分要旨	申請事由簡述	納保官處理情形
			課徵土地增值稅，且原地價未調高至 89 年 1 月。經就其有利部分再次審視，乃主動聯絡監獄辦理公務接見及輔導改申請依同法第 39 條之 2 第 4 項規定，以 89 年 1 月為原地價課徵土地增值稅，並建請原處分單位重新核算土地增值稅。又類此案件考量受刑人人身自由受到拘束，資訊不易流通，難以維護其自身權益，建請於其書面爭執時，由納保官先行介入就該原處分之合法性及妥適性再次審視，以維其權益及達紓減訟源。嗣經原處分單位審核後，已予核准並重新核算土地增值稅額應納稅額為 0 元。本局並已訂定受刑人權益保護措施，落實保障其權益。
使用牌照稅	欠稅車輛經依使用牌照稅法第 28 條第 1 項規定處罰。	納稅者同時有 2 部車，112 年使用牌照稅誤繳為已完納稅款之他車，雖嗣後經退稅抵繳系爭車輛欠稅並退還溢繳稅款，惟仍收到罰鍰繳款書。	經調閱退稅主檔資料及抵繳通知書，他車確有重繳情形。惟因重溢繳退稅抵繳作業流程耗時，於系爭車輛行駛公共道路經查獲時，仍未辦妥退稅或欠稅抵繳作業，致系爭車輛仍處於欠稅狀態，實屬不可歸責於納稅者而生該車欠稅之情事，經建請原處分單位重行審酌後，已



納稅者權利保護官分享溝通協調成功案例
112 年 1 月 1 日-112 年 12 月 31 日

稅目	原處分要旨	申請事由簡述	納保官處理情形
			撤銷原處分。
地價稅	土地按一般用地稅率課徵地價稅。	請追溯自 112 年起適用自用住宅用地稅率核課地價稅。	經調閱案關資料，納稅者前於 111 年 11 月間申准系爭土地上建物按自住家用稅率課徵房屋稅，依財政部函釋規定，其地價稅得經申明及申請追溯自 112 年起按自用住宅用地稅率課徵，案經納保官輔導申明及申請，並建議業務單位重行審酌。另為維護納稅者權益，請業務主管科提醒同仁注意輔導類此案件。嗣經原處分單位重新審酌後，核准自 112 年起適用自用住宅用地稅率課徵。
土地增值稅	因不諳土地增值稅重購退稅相關規定，尋求納保官協助辦理退稅。	請納保官協助申辦自用住宅用地重購退稅事宜。	納稅者臨櫃詢問土地增值稅重購退稅申辦事宜，納保官主動出面協助，並告知相關規定及應檢附資料，建請原處分單位審酌；又於退稅程序審核時，發現重購地尚未申請適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，並建請原處分單位於核准函



納稅者權利保護官分享溝通協調成功案例
112 年 1 月 1 日-112 年 12 月 31 日

稅目	原處分要旨	申請事由簡述	納保官處理情形
			中輔導申請人於當年度開徵 40 日前（即每年 9 月 22 日前）提出申請。嗣經原處分單位核准依土地稅法第 35 條規定退還已繳納土地增值稅款；核准函並輔導申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅。
房屋稅	房屋經依原申報稅籍資料按年核課其歷年房屋稅。	系爭房屋為合法登記工廠並取得工廠登記證，請納保官協助按營業減半稅率課徵房屋稅。	納保官接獲納稅者電話詢問地價稅相關問題時，發現該地已核准按工業用地稅率課徵地價稅，惟地上房屋並未適用營業用稅率減半課徵房屋稅，遂向其說明並主動寄發已繕打相關資料之房屋稅減免、更正、註銷申請書，輔導該公司於收到上開申請書時，詳閱內容並蓋妥公司大小章及檢附相關資料提出申請。申請人提出申請後業經核准自申請當月適用營業用稅率減半課徵房屋稅。