

臺中市政府地方稅務局 復查決定書

申請人因補徵 98 年至 102 年度房屋稅事件，不服本局所為處分，申請復查，本局決定如下：

主文

維持原處分。

事實

申請人所有坐落本市南屯區○號房屋（稅籍編號：○），103 年 4 月 28 日始申請設立房屋稅籍，經現場勘查專供其傳教佈道之教堂使用，乃依房屋稅條例第 15 條第 1 項第 3 款准自 103 年 4 月起免徵房屋稅。惟經查臺中市中興地政事務所會勘紀錄顯示，該屋 62 年 5 月即已裝表供電，並為航空攝影圖可見之舊建物，依財政部 77 年 6 月 28 日台財稅第 770190398 號函釋意旨，原應自 62 年 5 月起核課房屋稅，囿於稅捐稽徵法第 21 條所定 5 年核課期間限制，本局爰僅補徵尚於核課期間內之房屋稅分別為 98 年度新臺幣（以下同）3,218 元，99 年度 3,168 元，100 年度 3,116 元，101 年度 3,068 元及 102 年度 3,018 元。

理由：

- 一、按「稅捐之核課期間，依左列規定：一、依法應由納稅義務人申報繳納之稅捐，已在規定期間內申報，且無故意以詐欺或其他不正當方法逃漏稅捐者，其核課期間為

5 年……在前項核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵或並予處罰，在核課期間內未經發現者，以後不得再補稅處罰。」為稅捐稽徵法第 21 條所明定。次按「房屋稅，以附著於土地之各種房屋，及有關增加該房屋使用價值之建築物，為課徵對象。」、「房屋稅依房屋現值，按左列稅率課徵之……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%……。」、「納稅義務人應於房屋建造完成之日起 30 日內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形；其有增建、改建、變更使用或移轉、承典時，亦同。」、「私有房屋有下列情形之一者，免徵房屋稅……三、專供祭祀用之宗祠、宗教團體供傳教佈道之教堂及寺廟。但以完成財團法人或寺廟登記，且房屋為其所有者為限……依第 1 項第 1 款至第 8 款、第 10 款、第 11 款及第 2 項規定減免房屋稅者，應由納稅義務人於減免原因、事實發生之日起 30 日內，申報當地主管稽徵機關調查核定之；逾期申報者，自申報日當月份起減免。」分別為房屋稅條例第 3 條、第 5 條、第 7 條及第 15 條所明定。再按「主旨：關於未申領建築執照、完工證明之新、增、改建房屋，其建造完成日期之認定，除查有門牌編訂日期、戶籍遷入日期、接水電日期或其他資料足資佐證，

自該日起設籍課徵……。」為財政部 77 年 6 月 28 日台財稅第 770190398 號函所釋示。又「……惟有關課稅要件事實，多發生於納稅義務人所得支配之範圍，稅捐稽徵機關掌握困難，為貫徹公平合法課稅之目的，因而課納稅義務人申報協力義務……。」司法院大法官議決釋字第 537 號解釋有案。

二、系爭房屋於 103 年 4 月申請設立房屋稅籍，經本局依房屋稅條例第 15 條第 1 項第 3 款准自當月起免徵房屋稅。惟依地政機關會勘紀錄足資佐證該屋係 62 年 5 月建造完成，本局爰依稅捐稽徵法第 21 條規定補徵 98 年度至 102 年度房屋稅。

三、申請人復查主張，本會所屬○會○堂係外國宣教士於 61 年購得土地，由美籍宣教士○牧師建築設計繪圖，並於 62 年 5 月 20 日落成舉行感恩禮拜。惟不清楚相關法令規定，未於移交該堂會至本會時辦理相關房屋稅事宜，直至該區土地重劃時，始知未辦理房屋稅籍，因為社會公益慈善事業之非營利團體，實際供教會活動使用，請准予以特例案件免補徵 98 年度至 103 年度房屋稅云云。

四、按房屋稅條例第 15 條第 3 項規定，符合減免房屋稅者，應由納稅義務人應於減免原因、事實發生之日起 30 日內，申報當地主管稽徵機關調查核定之；倘逾期申報，僅能自申報日當月份起減免。揆諸其立法意旨，乃在避免時間經過，稽徵機關認定減免事實之困難，致無法據以為核課稅捐之處分。又徵於有關課稅要件事實，多發

生於納稅義務人所得支配之範圍，稅捐稽徵機關掌握困難，為貫徹公平合法課稅之目的，因而課納稅義務人申報協力義務，亦經司法院大法官議決釋字第 537 號解釋有案。卷查系爭房屋原為未辦保存登記建物，依臺中市興地政事務所 103 年中興地所二字第○號函附系爭房屋辦理舊有建物第一次測量會勘紀錄所載，按台灣電力股份有限公司臺中區營業處 103 年台中費核證字第○號函所記載，系爭房屋於 62 年 5 月裝表供電，對照臺中市政府都市發展局函附 59 年都市計畫航空圖，均佐證本案建物尚符舊有合法建物之規定等語，足證系爭房屋於 62 年 5 月即建造完成，此亦為申請人所不爭執，其迨至 103 年 4 月 28 日始申報房屋稅籍，已與房屋稅條例第 7 條規定有違，且雖經現場勘查目前係供傳教佈道之教堂使用，然僅足認定現狀符合同條例第 15 條第 1 項第 3 款免稅之要件，縱有跡證顯示在此之前即已如是使用，惟依同法條第 3 項既已明定符合免稅規定者，亦應由納稅義務人提出申請，始有其適用，囿於法定要件單一明確，稽徵機關尚無例外寬准補行申請程序，追溯授予免稅利益之餘地，原處分准自 103 年 4 月起免徵房屋稅，從而補徵尚在核課期間內 98 年度至 102 年度房屋稅，並無違誤，應予維持。

基上論結，本件申請復查為無理由，爰依稅捐稽徵法第 35 條規定決定如主文。

中 華 民 國 103 年 月 日

附註：

- 一、本件申請人如有不服，應於收受本決定書次日起 30 日內，檢附訴願書（請加附繕本 1 份）依訴願法第 58 條第 1 項規定經由本局向臺中市政府提起訴願。
- 二、本件係未繳納稅款而申請復查，對於復查決定後應納之稅額，如於繳納期間屆滿 30 日後仍未繳納者，依法移送強制執行；但不服復查決定，按繳款書所載稅額繳納半數並依法提起訴願者，暫緩執行；繳納半數稅額確有困難，經本局核准提供相當擔保者，亦同。