

臺中市政府地方稅務局 復查決定書

申請人因 103 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北屯區○號房屋(稅籍號碼：○)，騎樓面積為 31 平方公尺，原准予免徵房屋稅。嗣因接獲通報○有限公司於 103 年 2 月 20 日變更營業處所至該址，經本局派員現場勘查時，一併發現騎樓部分有遭封閉未能供公共通行之情事，乃自同年 3 月起按住家用稅率課徵，核計增加 103 年度房屋稅新臺幣（以下同）369 元，連同主建物總計應課徵 1 萬 4,474 元（計課期間：102 年 7 月 1 日至 103 年 6 月 30 日）。

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%……。」為房屋稅條例第 5 條所明定。次按「臺中市房屋稅依房屋現值按下列稅率課徵之：一、住家用房屋按其現值課徵 1.2%……三、營業用房屋按其現值課徵 3%。」為臺中市房屋稅徵收率自治條例第 3 條所規定。再按「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 1 單位，增加標準單價 1.25%……。」為臺中市簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點(以下簡稱簡化評定作業要點)第 9 點所規定。又「住家房屋現值，係指整戶住家房屋之現值，但不包括左列各項之現值：

(一) 供公眾通行之騎樓……。」、「主旨：房屋之騎樓全部或部分白天封閉供營業使用，營業外時間，則供公共通行，應否課徵房屋稅一案。說明：二、查騎樓房屋稅之徵免，係以是否供公共使用為要件，……本案房屋之騎樓供設攤營業使用部分，既非供公共使用，自不得免徵房屋稅。」分別為財政部 74 年 7 月 22 日台財稅第 19180 號函及 88 年 7 月 12 日台財稅第 881926271 號函所釋示。

二、系爭房屋之騎樓因封閉未供公共通行使用，自 103 年 3 月起改按住家用稅率課徵房屋稅。

三、申請人復查主張略以，系爭房屋之騎樓平日皆開放並未封閉，左右二側封閉的鐵門皆非其本人安裝，尚請詳查，續予免徵房屋稅云云。

四、按騎樓既亦為具有頂蓋、樑柱或牆壁，而可增加房屋使用價值之建築物，原應併同房屋核課房屋稅，財政部函釋例外准予免稅，係基於其具有提供公共通行使用之公益性質，是以騎樓房屋稅之徵免，蓋應以其是否隨時可供公共通行使用為斷。卷查系爭房屋 1 樓 63.91 平方公尺供○有限公司使用，經本局東山分局 103 年中市稅山分字第○號函知自 103 年 3 月起改按營業用稅率課徵一事，為申請人所不爭執。至於騎樓計 31 平方公尺部分，

經現場勘查結果，與鄰戶接壤之左右兩側均遭封閉，臨路面裝設可下拉之捲門及固定式邊門，當下並有汽、機車輛停放其內，此有採證照片附卷可稽，顯已無法暢供公共通行使用。縱如申請人所稱左右兩側鐵門非其所安裝，惟其順勢於正面加裝機動捲門設施，充分享有隨時因應所需關閉作為私人室內空間使用之增益，對於騎樓原本該具有供公共通行之機能自有防礙，益難主張符合首揭財政部函釋所要求，可隨時供公共通行之要件。準此，該騎樓既無免徵房屋稅之適用，本局自 103 年 3 月起按住家用稅率課徵房屋稅核計增加 369 元併入原稅籍課徵，並無不合，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 1 0 3 年 8 月 1 2 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。