

雙掛號

臺中市政府地方稅務局 復查決定書

發文日期：109 年 10 月 日

發文字號：中市稅法字第 109○號

申請人：○ 君

地 址：402 臺中市南區○路○巷○號

申請人因 109 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區○路○巷○號之房屋(稅籍編號○000)，經依使用執照所載構造、用途及地上總層數等資料，核認其標準單價，據以計算房屋評定現值，並按年折舊遞減其價格，迄 109 年度課稅現值為新臺幣(以下同)38 萬 1,800 元。其中除 1 樓 43.9 平方公尺(房屋現值為 18 萬 6,800 元)按營業用稅率 3%計課外，餘均按自住住家用稅率 1.2%計課，合計課徵該年度房屋稅為 7,944 元(計課期間：108 年 7 月 1 日至 109 年 6 月 30 日)。

理由

一、按「納稅義務人應納稅捐，於繳納期間屆滿 30 日後仍未繳納者，由稅捐稽徵機關移送強制執行。但納稅義務人已依第

35 條規定申請復查者，暫緩移送強制執行。前項暫緩執行之案件，除有下列情形之一者外，稅捐稽徵機關應移送強制執行：一、納稅義務人對復查決定之應納稅額繳納半數，並依法提起訴願者……」為稅捐稽徵法第 39 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，按下列稅率課徵之：一、住家用房屋：供自住或公益出租人出租使用者，為其房屋現值 1.2%……二、非住家用房屋：供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用者，最低不得少於其房屋現值 3%，最高不得超過 5%……」及「……私有房屋有下列情形之一者，其房屋稅減半徵收……四、受重大災害，毀損面積佔整棟面積 3 成以上不及 5 成之房屋。依……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 條及第 15 條第 2 項、第 3 項所明定。再按「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：供自住或公益出租人出租使用者按其現值課徵 1.2%……三、營業用、私人醫院、診所或自由職業事務所房屋按其現值課徵 3%。」為臺中市房屋稅徵收率自治條例第 3 條所明定。末按「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。」及「稽徵機關適用『房屋標準單價表』核計房屋現值時，對房屋之構造、用途、總層數及面積等，應依建築管理機關核發之使用

執照（未領使用執照者依建造執照）所載之資料為準……」

分別為行為時簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點第2點及第4點（臺中市政府83年9月3日府稅財字第110740號公告）所規定。

二、系爭房屋依建築管理機關核發之使用執照所載構造、用途及地上總層數核定其房屋原始現值，並按年折舊遞減，據以核課109年度房屋稅。

三、申請人復查主張略以，系爭房屋係危樓且漏水，且本局所寄發之109年度房屋稅繳款書，載明可減半繳納房屋稅，至超商繳款時仍要繳納全額房屋稅，請退還房屋稅3,972元云云。

四、按房屋稅之核課，係以房屋現值及適用之稅率為計算基礎。而房屋現值之核計，則應依據不動產評價委員會所評定之房屋標準價格為準，又適用房屋標準單價表核計房屋現值時，對房屋之構造、用途及總層數之認定，應以建築管理機關核發之使用執照所載之資料為準。次按房屋稅條例第15條第2項第4款所稱受重大災害，毀損面積佔整棟面積3成以上不及5成之房屋，減半徵收房屋稅。其所謂重大災害，依照稅捐稽徵法第26條規定，應指天災（如風災、水災）、事變或遭受重大財產損失（如火災）而言，此有最高行政法院87年度判字第1415號判決意旨附卷可憑。卷查系爭房屋所在大樓領有臺中市政府84年11月○日核發(84)中工建使字第○號使用執照，為一地上17層、地下2層之鋼筋混凝土造建築物，經本局自85年1月起按前述使用執照所載構造、用途類別及面積等項目，適用房屋標準單價每平方公尺

5,600 元，核計房屋現值，並依規定逐年折舊，迄 109 年度房屋課稅現值為 38 萬 1,800 元。次查，系爭房屋位屬該大樓第 1、2 層，申請人於 108 年 1 月 10 日買賣取得，其中 1 樓部分自 108 年 1 月 29 日起供「○有限公司」設籍營業，分別依其使用情形 1 樓部分按營業用稅率、2 樓部分按自住家用稅率課徵房屋稅。續查，系爭房屋前經案外人○股份有限公司委託結構技師於現場勘查後出具書面說明略以，1、2 樓左右隔間牆原設計為 RC 牆，非屬結構牆；2 樓頂版及小樑之裂縫與剝落情形，尚屬輕微及局部剝落，可以修補等情，此有臺中市政府消費爭議案件申訴協調會 108 年申字第○號會議紀錄、臺灣臺中地方法院 108 年聲判字第○號刑事裁定可證，另經本局 109 年 9 月 28 日現場會勘結果，系爭房屋並無房屋稅條例第 15 條第 2 項第 4 款所稱，受重大災害，毀損面積佔整棟面積 3 成以上不及 5 成之情形，自無減半徵收房屋稅之適用。另申請人主張本局所寄發 109 年房屋稅繳款書告知可減半繳納乙節，查該欄位係指未完納稅捐之納稅義務人，如不服復查決定之應納稅額，續行提起訴願，自行繳納半數稅額可暫緩移送強制執行，非指對核定之應納稅捐可繳納半數，申請人顯有誤解。準此，原處分並無不合，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 109 年○ 月 ○ 日

附註：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。