



房屋稅新制的疑問 納保官為您來釐清

納保官 陳嘉祥

5 月份正值實施房屋稅差別稅率 2.0 的開徵期間，因為是首次採全國房屋歸戶後採差別稅率課徵房屋稅，身為納保官的我深怕民眾不知道新房屋稅制的課稅方式和稅率規定，穿上納保官背心，在民眾洽公等待區走動服務、主動關懷民眾。這時看到有位手拿房屋稅單滿臉疑惑的女士朝我走來，心想，她應該有著稅捐上的疑惑需要解決，趕緊迎上前去。

在招呼邱女士坐下之後，聽她細細道來：「現在的房屋稅不是只要夫妻在全國歸戶不超過 3 間房屋，然後夫或妻或直系親屬有在房屋設立戶籍，就可以課自住住家用的稅率嗎？」她接著問：「我先生在台北有 2 間房屋，而我在台中只有 1 間房屋，也都分別由我、我先生以及我們的成年小孩設了戶籍，怎麼會不符合自住住家用，還被課這麼重的稅？」。聽著聽著我也感到納悶，但因為這事還需要聯繫它縣市機關來釐清課稅情形，所以我先請邱女士提供個人資料及稅單，並告知查證確認後會以公文回復，請她安心回家。

接著我趕緊請同仁查詢全國房屋稅管制電腦檔，結果顯示邱女士的先生在台北市有 3 間房屋，而非她所說的 2 間。再仔細一看，發現其中有 2 間房屋的門牌號是相同的，只是有 1 間是在第 10 樓、持分「全」，另 1 間則沒有記載樓層而且是 11 個人持分共有的房屋，確實有點不合常理。所以我打了電話向台北房屋的轄管稅捐機關詢問，終於釐清沒有記載樓層的房屋其實是第 10 樓房屋的停車空間，只是分別有獨立的所有權狀，多年來一直被認定為 2 間房屋。但是依照規定，停車空間不能算是 1 間房屋，所以就請該稅捐機關釐正房屋稅籍。

經過重新計算，邱女士與先生在全國的房屋共 3 戶，也都符合設立戶籍的條件，所以稅務局主動重核邱女士的房屋稅並寄送更正後的稅單。另外，為了讓邱女士了解處理過程，我特別打電話向她解釋說明，她很高興，連連稱謝，直說要來稅務局親自道謝。「喔！不用客氣！不用客氣！我是納保官，就是要保護您的權益，這是我應該做的。」~~~我心裡溢出滿滿的幸福感~~~

