

1. 使用牌照稅

案情內容

車輛經監理機關註銷牌照後，使用公共道路被查獲，經依使用牌照稅法第 28 條第 2 項規定補稅裁罰，嗣申請人表示該車因債務糾紛已交付債權人抵償欠款，並向監理機關辦理拒不過戶註銷牌照，請納保官協助維護其權益。

納保官處理情形

- 經審視申請人所提供欠款文件，及詢據交通部公路總局臺中區監理所提供之拒不過戶登記書等資料，以申請人為裁罰補稅對象似有疑義。
- 建請原處分單位重新審酌原處分是否適法後，已改向使用人補稅處罰。

2. 印花稅

案情內容

申請人表示其於 114 年 6 月 24 日與臺中市立○○館訂定承攬契約，並於同年月以網路申報系統申報經核發印花稅繳款書並完納；又於 115 年 1 月再以網路申報系統申報並繳納，致同一憑證重複繳納印花稅款，請納保官協助處理。

納保官處理情形

- 經審視申請人提供之契約書，再比對前開 2 份繳款書所載納稅義務人、憑證名稱、標的、金額及稅額均相同，似為同一憑證標的。建請原處分單位查明是否為同一採購案及是否屬重複繳納？再據以核定是否可依稅捐稽徵法第 28 條第 1 項及財政部函釋規定退還溢繳稅款。
- 原處分單位查明審認確屬重複繳納後，已退還重複繳納印花稅款。

3.房屋稅

案情內容

申請人所有 8 戶建物原按其他非自住住家用房屋稅率 4.8%核課房屋稅，嗣其收到本府都市發展局核准建物變更使用之函文，因不瞭解有無影響房屋稅，請納保官協助。

納保官處理情形

- 經審視申請人所提供之本府都市發展局函文，系爭建物原用途為集合住宅業經核准更為補習班，並合併變更為 1 戶。
- 建請原處分單位現場勘查實際使用情形後，已依實際使用情形，自 115 年期起改按非住家非營業用稅率課徵房屋稅，並輔導申請人至地政機關辦理建物合併。

4.土地增值稅

案情內容

土地 112 年 6 月 26 日立契移轉，經申准按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，嗣依通報資料查得地上建物 1 樓於出售前 1 年內有租賃情形，部分面積不符自用住宅用地規定，且申請人逾期末補正租賃契約及終止租賃契約等相關資料，爰按一般稅率課徵，並補徵差額稅款。申請人主張系爭房屋雖於 111 年度有出租情事，惟於同年 6 月 2 日經雙方同意即終止租賃契約，請納保官協助撤銷補稅處分。

納保官處理情形

- 建請原處分單位請申請人提供足資採信該屋已於 111 年 6 月 2 日終止租賃關係等相關資料，重新審酌本案是否於出售前一年內未有租賃情形，而有土地稅法第 34 條第 1 項規定按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之適用。
- 原處分單位依申請人所提供資料查明審認後，已更正全部面積按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，並撤銷補稅處分。

5.房屋稅

案情內容

申請人表示渠等所有土地上之房屋已於 113 年 5 月拆除，申報註銷房屋稅籍經以申請人非納稅義務人否准在案，因該屋坐落土地係於 113 年 3 月 8 日以他人名義參加標售，並於同年月 29 日取得國有財產署中區分署標售逾期未辦理繼承登記不動產證明書，隨即於同年 4 月 18 日過戶登記，因地上房屋破爛不堪無法使用，即將房屋拆除，請納保官協助如何辦理拆除申報並註銷稅籍。

納保官處理情形

- 經調閱案關稅籍資料，系爭房屋納稅義務人非土地所有權人，該址現無人設籍，按總現值在 10 萬 4 仟元以下住家用免徵房屋稅，另審視申請人所提供拆除照片並比對空間地圖、街景圖等資料，該屋似已不存在。
- 建請原處分單位輔導系爭房屋所有人填寫房屋稅使用情形變更申請書後，依房屋稅條例相關規定核實審查辦理，自 115 年 3 月起停止課徵房屋稅並註銷稅籍。

6.地價稅

案情內容

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並補徵 5 年地價稅，申請人表示該地上房屋供自住使用，請納保官協助改按自用住宅用地稅率課徵地價稅。

納保官處理情形

- 經調閱案關資料，系爭地上建物於 105 年 3 月設立房屋稅籍，並按自住住家用稅率課徵房屋稅。
- 建請原處分單位參酌財政部 70 年 10 月 20 日台財稅字第 38881 號函釋意旨，重新審酌查明是否符合自用住宅用地課徵要件。
- 原處分單位查明審認後，系爭土地屬非都市土地，已核准土地面積上限 700 平方公尺自 110 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，並重新核發補徵 110 年至 114 年地價稅繳款書。

7.房屋稅

案情內容

115 年 5 月 18 日新聞媒體報導本市西屯區現炒店驚傳發生火警，納保官即派員現場勘查，經判斷毀損面積已達減免房屋稅標準，遂輔導申請人提出申請。

納保官處理情形

- 經建請原處分單位依火災毀損程度減免房屋稅。
- 已依房屋稅條例第 15 條第 2 項第 4 款規定，准自 115 年期起至減免原因消滅止減半徵收房屋稅。

8.房屋稅、地價稅

案情內容

申請人表示其於 114 年 5 月 23 日拍賣取得系爭房屋供自住使用，並於 115 年 2 月 24 日辦竣戶籍登記，因該址於拍定前即設有土地登記專業代理人事務所，請納保官協助按自住稅率課徵房屋稅及地價稅。

納保官處理情形

- 經調閱案關稅籍資料，申請人雖於該屋辦竣戶籍登記，惟 1 樓部分面積仍供「劉○○土地登記專業代理人事務所」使用。
- 建請原處分單位查明該屋實際使用情形後，自 115 年核准全部面積按自住住家用稅率、自用住宅用地稅率分別課徵房屋稅、地價稅。

9.房屋稅

案情內容

房屋經按其他住家用稅率 3.2%核課 115 年期房屋稅，申請人主張該屋係拆除重建，戶籍並未遷出，請納保官協助改按自住住家用稅率課徵。

納保官處理情形

- 經查系爭房屋於 112 年 8 月 16 日拆除重建，並於 114 年 7 月 1 日申報同門牌號新建房屋設籍及使用情形為自住住家用，另依戶籍資料所載，申請人 77 年間遷入系爭門牌號房屋即未再辦理遷出，惟原處分單位於辦理前開房屋設籍課稅時，漏未對房屋使用情形是否符合自住住家用加以審酌。
- 建請原處分單位重行審查原處分是否妥適後，115 年期房屋稅改按自住住家用稅率課徵，並重新核發房屋稅繳款書。

10.地價稅

案情內容

房屋按其他住家用稅率 3.2%核課 115 年期房屋稅，申請人表示，其 115 年 4 月 2 日簽訂社會住宅租賃契約書，且經法院公證，應適用按自住用稅率 1.2%課徵，請納保官協助。

納保官處理情形

- 經審視申請人提供之房屋租賃契約，並詢據國家住宅都市更新中心函復略以，房屋確為本中心辦理之「社會住宅包租代管第 5 期計畫」出租物件，符合社會住宅包租代管相關規範。
- 建請原分單位依據臺中市社會住宅興辦及公益出租人出租房屋優惠地價稅房屋稅自治條例規定審酌原處分是否適法，另為維護申請人權益，有關該屋坐落土地之地價稅亦請一併審酌查復。
- 原處分單位重行審酌後，准自 115 年期起按 1.2%稅率課徵房屋稅，並重新核發繳款書，另 115 年至 116 年准予減徵應納地價稅額 80%。