

## 1.地價稅

### 案情內容

土地於 113 年 8 月間辦理配偶贈與移轉登記，該年地價稅經核改按一般用地稅率課徵。嗣申請人主張戶籍未遷出亦未變更用途，仍為自用住宅用地，請納保官協助退還 113 年溢繳之地價稅。

### 納保官處理情形

- 經調閱案關申報資料，申請人雖於土地增值稅及契稅申報書勾選「不申請」按自用住宅用地稅率課徵地價稅，惟其又於契稅申報書附聯表明提前申請按自用住宅用地課徵地價稅。
- 建請原處分單位重新審酌後，除部分面積供營業使用未符合土地稅法第 9 條規定外，餘准自 113 年起按自用住宅用地稅率課徵，並退還溢繳稅款。

## 2.土地增值稅

### 案情內容

土地移轉經申准按一般用地稅率核定土地增值稅，嗣申請人表示該房地部分符合自用住宅用地規定，請納保官協助重新核算土地增值稅。

### 納保官處理情形

- 經查系爭土地上建物除部分面積按營業用課徵外，餘皆按自住住家用稅率課徵房屋稅，並設有戶籍，似可適用土地稅法第 34 條規定，按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。
- 建請原處分單位重新審查後，已核准部分面積改按自用住宅用地稅率課徵並重新核發土地增值稅繳款書。

## 3.地價稅

### 案情內容

土地原課徵田賦，經查未作農業使用，改按一般用地稅率課徵地價稅。申請人表示該地已恢復農業使用，請納保官協助改課田賦。

### 納保官處理情形

- 系爭土地為農牧用地，前經接獲通報現場填入大量土石，涉及違反非都市土地使用管制規定，嗣經臺中市政府地政局會同相關單位實地複勘，土方業已挖除清運並種植農作物。
- 建請原處分單位派員現場勘查系爭土地是否作農業使用並符合課徵田賦之規定後，已核准自 114 年起課徵田賦。

#### 4.房屋稅、地價稅

##### 案情內容

房屋為未辦保存登記無門牌，經依原申報稅籍資料按年核課房屋稅。嗣經納保官告知可向戶政機關申請門牌編釘，並將親屬戶籍遷入後可申請賦稅減免。申請人於取得編釘證明後，請納保官協助申請相關稅賦減免。

##### 納保官處理情形

- 經查該屋於 90 年 7 月申報房屋稅籍，無建造執照或使用執照，經核按自住住家用稅率課徵房屋稅，惟該坐落基地則按一般用地稅率核課地價稅。
- 建請原處分單位輔導申請人填寫「更正房屋坐落門牌申請書」，以及向地政機關申請「建築改良物勘查結果通知書」或「建物測量成果圖」供認定房屋坐落基地，另請輔導申請人填寫「地價稅自用住宅申請書」並審酌是否得適用優惠稅率後，已核准自 114 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅；另現場勘查時發現 2 樓有增建部分面積，依本市不動產評價委員會評定之標準單價核定增加房屋現值 9 萬 8,400 元，併入原稅籍課稅，並按自住住家用稅率核課房屋稅。

#### 5.使用牌照稅

##### 案情內容

申請人所有車輛供身障者使用，原經他轄核准免徵使用牌照稅，嗣該車 114 年 1 月 3 日辦理車籍異動遷入本轄，而自該日起恢復課稅。申請人主張車籍遷入至身障者歿日(114 年 2 月 6 日)仍符合免稅規定，請納保官協助減免該期間稅額。

##### 納保官處理情形

- 經調閱案關戶籍資料，申請人與身障者均在同址，參酌財政部 108 年 4 月 8 日台財稅字第 10804502740 號令釋意旨，於身障者歿日前似可准予免徵。
- 建請原處分單位輔導申請人補行申請程序，並重新審酌是否符合前揭令釋規定後，已同意更正稅額並重新核發 114 年使用牌照稅繳款書

## 6.房屋稅

### 案情內容

申請人所有同樓層毗鄰 2 戶房屋，經按原申報資料分別設立稅籍起課房屋稅。嗣其主張系爭房屋已合併為 1 戶，請納保官協助合併房屋稅籍。

### 納保官處理情形

- 經查系爭房屋於 80 年 11 月 15 日向臺中縣霧峰地政事務所申請建物合併複丈，並於同年 22 日領得合併後建築改良物所有權狀。
- 建請原處分單位查明本案房屋是否打通使用，及參酌財政部 70 年 11 月 24 日台財稅第 39856 號函釋意旨辦理後，已依建築改良物所有權狀資料及現場勘查實際使用情形，辦理房屋稅籍合併，並寄發房屋稅籍證明書。

## 7.房屋稅

### 案情內容

申請人所有同樓層毗鄰 2 戶房屋，經按原申報資料分別設立稅籍課徵房屋稅。嗣其主張系爭房屋已打通自住使用，請納保官協助均按自住住家用稅率核課房屋稅。

### 納保官處理情形

- 系爭房屋其中 1 戶查有申請人設立戶籍登記，另戶則未有配偶或直系親屬設立戶籍登記。
- 建請原處分單位查明系爭 2 戶房屋是否打通使用，並依財政部 114 年 3 月 6 日台財稅字第 11300697020 號函釋意旨重新審酌後，已核准按自住住家用稅率核課房屋稅。

## 8.房屋稅

### 案情內容

經清查發現房屋有增建及使用情形變更情事，補徵 109 年期至 113 年期房屋稅；114 年期按 3.2%課徵房屋稅。嗣申請人表示不諳房屋稅法令，請納保官協助查明非自住家用房屋，是否可適用較優惠稅率，以減輕租稅負擔。

### 納保官處理情形

- 經納保官瞭解原委後，目前該屋為出租使用，經審視申請人所提供房屋租賃契約書記載之租金所得，似達本市一般租金標準。
- 建請原處分單位輔導申請人依房屋稅條例第 5 條第 1 項規定提出適用較優惠稅率減免房屋稅之申請事宜並審認後，114 年期房屋稅已核准按出租申報租金所得達租金標準適用稅率課徵房屋稅。

## 9.使用牌照稅

### 案情內容

車輛號牌移用懸掛於他車使用公共道路被查獲，經依使用牌照稅法第 31 條規定裁罰。嗣申請人主張該車僅因逾期檢驗被註銷牌照，並未將號牌借供他車使用，係因包膜換色而致車體顏色不同，未即時向監理機關辦理車籍變更登記，已重新領牌並辦理變更顏色登記，請納保官協助撤銷原處分。

### 納保官處理情形

- 經調閱案關裁罰資料，系爭車輛於查獲時影像資料所示為淺藍黑色，與車籍檔所載為深黃色不同，嗣查該車已重領號牌並變更顏色登記為淺藍黑色。
- 建請原處分單位查明審認原處分是否適法後，已撤銷原裁罰處分。

## 10. 地價稅

### 案情內容

申請人所有土地申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，因總面積逾都市土地面積上限 300 平方公尺，依其所擇定適用順序，優先適用 A 地及 B 地，C 地則分別按自用住宅及一般用地稅率核課。嗣其主張 C 地現供道路使用，請納保官協助是否有減免規定適用。

### 納保官處理情形

- 經查調空間地圖及街景圖等資料，系爭土地似供道路使用。
- 建請原處分單位查明該地使用分區及是否為建造房屋應保留之法定空地，併請現場勘查使用情形，據以認定是否符合土地稅減免規則第 9 條免徵地價稅要件後，系爭 C 地全部面積業准自 114 年起免徵地價稅。

## 11. 房屋稅

### 案情內容

經清查發現房屋自 112 年 1 月 1 日供出租使用，改按非自住住家用稅率課徵，並補徵 112 年期至 113 年期房屋稅差額；114 年期按 3.2% 課徵房屋稅。申請人主張該屋係出租給公司做員工宿舍，請納保官協助 114 年期房屋稅是否可適用優惠稅率？

### 納保官處理情形

- 經審視申請人所提供房屋租賃契約書記載之租金，似符合出租且申報所得達租金標準。
- 建請原處分單位依其持有戶數及適用稅率重新核課房屋稅後，已同意按出租申報租賃所得達租金標準房屋稅率 1.5% 課徵 114 年期房屋稅，並重新核發繳款書。

## 12. 使用牌照稅

### 案情內容

車輛經核課 113 年及 114 年使用牌照稅，申請人表示該車 113 年 6 月 19 日至 114 年 3 月 26 日遭執行扣押，114 年 4 月 1 日始領回，請納保官協助退還扣押期間溢繳之稅款。

### 納保官處理情形

- 經審視申請人所提供臺灣臺中地方檢察署函文資料，並詢據法務部調查局臺中市調查處，系爭車輛於 113 年 6 月 19 日執行扣押，並於 114 年 4 月 1 日返還，參酌財政部 80 年 10 月 22 日台財稅第 800746216 號函釋意旨，車輛扣押期間免予計徵使用牌照稅。
- 建請原處分單位依前開函釋意旨重新審酌後，已同意退還扣押期間溢繳之使用牌照稅款。

## 13. 房屋稅

### 案情內容

房屋按非自住住家用稅率 3.8% 核課 114 年期房屋稅。申請人表示該屋為出租且申報租賃所得達本市一般租金標準，併附租賃契約書，請納保官協助按適用稅率課徵並重新核發繳款書。

### 納保官處理情形

- 經審視申請人所提供房屋租賃契約及公證書，似符合出租且申報所得達租金標準，惟系爭房屋於 113 年 4 月 1 日即出租，建請原處分單位查明 113 年期房屋稅核課是否正確？並按其全國總持有應稅房屋戶數依適用稅率重新核定 114 年期房屋稅，以維納稅者權益。
- 原處分單位查明審酌後，系爭房屋自 113 年 4 月起改按非自住用稅率課徵房屋稅，並依稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵 113 年期房屋稅；另自 114 年期起，計入「全國持有住家出租申報租賃所得達本市一般租金標準及繼承取得之共有房屋」總戶數課徵房屋稅，併重新核發繳款書。

## 14. 房屋稅

### 案情內容

未辦保存登記建物經依原申報稅籍資料，按年核課房屋稅。嗣申請人表示該建物所坐落土地已於多年前移轉他人，且建物已拆除，卻仍收到房屋稅繳款書，請納保官協助處理。

### 納保官處理情形

- 經調閱案關資料，系爭房屋坐落之土地已於 112 年 9 月 25 日移轉予他人，且依 Google 空間地圖對比結果，顯示系爭房屋已於 111 年 6 月間拆除，經派員勘查現況，該地正由新所有權人重建大型建物中。建請原處分單位輔導申請人辦理原房屋稅籍註銷事宜並主動退還溢繳之房屋稅款。
- 原處分單位查明審認後，已註銷原房屋稅籍，並註銷 114 年期房屋稅及退還溢繳之 111 年至 113 年期稅款。

## 15. 地價稅

### 案情內容

土地申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，因地上未辦保存登記建物逾期未補正建照執照等資料，經本局否准。嗣申請人表示年事已高不諳法令規定而尋求納保官協助。

### 納保官處理情形

- 經調閱案關資料，系爭土地上建物為未辦保存登記之建物，申請人逾期未提供相關資料佐證房屋基地坐落為該地，且該屋為 100 年 12 月設籍課稅，尚無法依「適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則」四、(一)、2. 規定，由申請人填具「房屋基地坐落申明書」即可認定，建請原處分單位輔導申請人向地政機關申請「建築改良物勘查結果通知書」或「建物測量成果圖」後，再審酌有無按自用住宅用地稅率課徵地價稅之適用。
- 原處分單位查明審認後，核准自 114 年起適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。

## 16. 房屋稅、地價稅

### 案情內容

申請人表示 113 年間繼承 A、B 地號土地，該地上房屋今年收到 2 張房屋稅單，且近日在抽屜翻到本局於 113 年底所寄發之輔導單，內容記載可向公所申請與農業經營不可分離使用土地課徵田賦，但期限已過，請納保官協助如何處理才能減輕房屋稅及地價稅負擔。

### 納保官處理情形

- 經調閱案關資料，系爭房屋座落 A、B 地號土地上，A 地在繼承登記前因屬與農業經營不可分離土地課徵田賦，B 地因有部分面積未作農業使用，繼承前已按一般用地稅率課徵地價稅在案。另該屋一門牌設有 C 及 D 兩個房屋稅籍且打通使用，分別按營業用、住家用稅率課徵房屋稅及總現值 10 萬 4 千元以下住家用免徵。建請原處分單位協助申請人洽詢區公所其原課徵農經地建物部分面積有營業情形，是否屬適用範圍？倘不適用，則請輔導其依土地稅法第 9 條規定申請地價稅自用住宅優惠稅率課徵地價稅；另系爭房屋為同一納稅義務人、同一門牌且設有兩個房屋稅籍，是否依財政部 70 年 11 月 24 日台財稅第 39856 號函釋應合併稅籍核課房屋稅為妥。
- 經向申請人委婉說明，A 地部分係甲種建築用地，前符合與農業經營不可分離土地按田賦課徵，因土地所有權人變更，須於 114 年 5 月 1 日至 5 月 31 日向石岡區公所提出申請且經審查符合後，始能按田賦課徵。惟查地上建物有營業使用情形，與受理「查編與農業經營不可分離土地」申請及有關事項第 4 點適用範圍不符，又公所受理期間已過。另 B 地部分屬特定農業區農牧用地，系爭房屋部分面積坐落 B 地部分，已按一般用地稅率課徵地價稅(餘面積仍課徵田賦)，遂輔導申請人填寫「地價稅自用住宅用地申請書」。本案業經原處分單位針對供營業使用部分面積按一般用地稅率核課地價稅，其餘面積則核准自 114 年起適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。另房屋稅籍部分，經向申請人說明合併稅籍之利益得失後，申請人同意合併房屋稅籍並填寫「房屋使用情形變更及更正申請書」，經原處分單位核准自 114 年 7 月起合併房屋稅籍為 C 並更正使用情形，稅籍 D 註銷，副本通報財政部中區國稅局東勢稽徵所釐正營業商號房屋稅籍編號為 C。

## 17.使用牌照稅

### 案情內容

車輛經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 項規定裁罰。嗣申請人主張其於台中女子監獄服刑，且該車於 113 年間已失竊，請納保官協助撤銷裁罰處分。

### 納保官處理情形

- 經調閱案關資料，系爭車輛因未定期檢驗，經臺中市交通事件裁決處寄發裁決書通知申請人，惟未囑託監所辦理送達，該裁決書是否合法送達顯有疑義，為維護申請人權益，爰辦理公務接見，詳細瞭解該車之前的使用情況，並就失竊後續處理方式提供申請人相關意見。嗣並建請原處分單位函詢交通裁決機關查明本案裁決書送達是否合法及罰鍰處分是否適法後再為妥適處理，以維納稅者權益。
- 原處分單位詢據臺中市交通事件裁決處查復，註銷牌照裁決書送達程序未盡妥適，已撤銷原逾檢註銷處分。因本案已無涉及違反使用牌照稅違章情事，本局已撤銷原處分。