

臺中市政府地方稅務局 復查決定書

申請人因 106 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

申請人公司共有坐落本市○區○路○段○號○樓之○房屋，因供○股份有限公司(以下簡稱○公司)設籍營業，本局爰按營業用稅率核定課徵其 106 年度房屋稅新臺幣 4,620 元。

理由

- 一、按「本條例用辭之定義如左：一、房屋，指固定於土地上之建築物，供營業、工作或住宅用者……」、「房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之……二、非住家用房屋：供營業……使用者，最低不得少於其房屋現值 3%，最高不得超過 5%……」分別為房屋稅條例第 2 條及第 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：供自住或公益出租人出租使用者按其現值課徵 1.2%；其他供住家用者，按其現值課徵 1.5%……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。再按「……經營以自有及所承租之房屋供他人短期(含日租)居住使用業務，該等房屋之房屋稅課徵疑義一案。說明：二、營業人從事旅館等以日或週為基礎，提供客房服務或渡假住宿服務之短期住宿

服務業，其提供上開服務之房屋無論自有或承租，應按營業用稅率課徵房屋稅。」為財政部 98 年 10 月 22 日台財稅字第 09800391570 號函所釋示。

二、系爭房屋供○公司營業使用，本局爰按營業用稅率計課房屋稅。

三、申請人復查主張略以，系爭房屋未經所有人同意，即由○大樓管理委員會出租於○股份有限公司並申報租賃所得，請求按非營業用稅率核課云云。

四、按房屋供營業使用者，依其現值按營業用稅率 3%核課，有臺中市房屋稅徵收率自治條例第 3 條第 3 款規定甚明；而所謂營業，應不以門市交易為限，營利事業內部之工作，亦不能謂非營業。卷查系爭房屋由○公司於 103 年 9 月 2 日申請設立「○酒店」旅館業設立登記，從事旅館業務使用，提供客房服務或渡假住宿服務之短期住宿服務業，有臺中市政府觀光旅遊局 103 年○月○日中市觀管字第○號函及 105 年○月○日中市觀管字第○號函附○酒店旅館業聯合稽查紀錄表、經濟部公司查詢資料甚明，依前開財政部函釋意旨，核認系爭房屋有供旅館使用情形，自應按營業用稅率課徵房屋稅，非謂未經所有人同意，即不能按營業用稅率核課，申請人所陳容有誤解。至○大樓管理委員會未經同意將系爭房屋出租○股份有限公司乙節，事涉雙方私權紛爭，仍請循私法途徑加以救濟。準此，原處分依系爭房屋現值按營業用稅率 3%核課房屋稅，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。