

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

申請人所有坐落本市○號房屋(稅籍編號：○)，騎樓面積為 13.65 平方公尺，因部分封閉堆置物品，未能供公共通行，無免徵房屋稅之適用，爰按住家用稅率 1.2% 課徵，核計騎樓部分 106 年度房屋稅新臺幣(以下同) 169 元，連同主建物總計應課徵 3,731 元(計課期間：105 年 7 月 1 日至 106 年 6 月 30 日)。

理由：

- 一、按「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%；其他供住家用者，最低不得少於其房屋現值 1.5%，最高不得超過 3.6%。各地方政府得視所有權人持有房屋戶數訂定差別稅率……」為房屋稅條例第 5 條所明定。次按「住家房屋現值，係指整戶住家房屋之現值，但不包括左列各項之現值：(一)供公眾通行之騎樓……」、「主旨：房屋之騎樓全部或部分白天封閉供營業使用，營業外時間，則供公共通行，應否課徵房屋稅一案。說明：二、查騎樓房屋稅之徵免，係以是否供公共使用為要件，……本案房屋之騎樓供設攤營業使用部分，既非供公

共使用，自不得免徵房屋稅。」分別為財政部 74 年 7 月 22 日台財稅第 19180 號函及 88 年 7 月 12 日台財稅第 881926271 號函所釋示。

二、系爭房屋之騎樓因部分封閉堆置物品，未供公共通行使用，無免徵房屋稅之適用，爰按住家用稅率課徵房屋稅。

三、申請人復查主張略以，系爭房屋之騎樓外露，並無阻塞，請依法免徵房屋稅云云。

四、按騎樓既亦為具有頂蓋、樑柱或牆壁，而可增加房屋使用價值之建築物，原應併同主建物核課房屋稅，惟基於其具有提供公共通行使用之公益性質，依前揭財政部函釋例外准予免稅，是以騎樓房屋稅之徵免，應以該地是否供公共通行使用為斷。質言之，就時間言，應不分日夜，就空間言，應不得增設鐵門等區隔設備或堆積物品阻礙通行，始有前開函釋適用之餘地。卷查系爭房屋騎樓計 13.65 平方公尺部分，經現場勘查結果，與左方鄰戶接壤處裝設鐵門遭封閉，觀其阻隔情形，一般人員並無通行之可能性；又系爭房屋騎樓堆置物品，此有採證照片附卷可稽，於騎樓原該具有供公共通行之機能自有防礙，顯難主張符合首揭財政部函釋規定，可隨時供公共使用之要件。準此，該騎樓既無免徵房屋稅之適用，本局按住家用稅率課徵房屋稅，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。