

苗栗縣政府稅務局復查決定書

中華民國110年04月23日  
苗稅法字第1101830443號

申請人：○○○

地 址：○○○

申請人因房屋稅事件，不服本局補徵104至108年差額房屋稅、109年核定本稅及109年罰鍰乙案，申請復查一案，依法決定如下：

主文：補徵 104 至 108 年差額房屋稅及 109 年核定本稅，維持原核定，另 109 年罰鍰核減 75,789 元，變更核定罰鍰金額為 481,406 元。

事實：

一、申請人所有坐落苗栗縣○○鎮○○里○○鄰○○○○之○號房屋(稅籍編號：○○240632011，以下稱系爭房屋)，依本局房屋稅籍資料，原核定第 1 層及第 2 層鋼鐵造面積分別為 627.3 平方公尺(1A 卡序 562.5 平方公尺及 1B 卡序 64.8 平方公尺)及 562.5 平方公尺(2A 卡序)，自 82 年 7 月起按營業用稅率課徵房屋稅，另第 2 層鋼鐵造面積為 54 平方公尺(2B 卡序)，自 82 年 7 月起按住家用稅率課徵房屋稅。嗣經他人檢舉違建，因申請人未依房屋稅條例第 7 條規定，於房屋增建及使用情形變更之日起 30 日內，向本局申報房屋稅籍有關事項及使用情形，原經本局於 109 年 2 月 10 日及同年 4 月 10 日現場勘查結果、航照

圖及 109 年 3 月 23 日談話紀錄，以 109 年 5 月 28 日苗稅房字第 1091500334 號函，依稅捐稽徵法第 21 條規定補徵 104 年至 108 年差額房屋稅，分別為 104 年 158,865 元、105 年 156,814 元、106 年 154,770 元、107 年 152,728 元、108 年 243,196 元，並據以核定 109 年房屋稅計 300,841 元，共計 1,167,214 元。另違反房屋稅條例第 16 條規定部分，經以 109 年 5 月 27 日苗稅法字第 1092014341 號裁處書，裁處 104 年至 108 年所漏稅額 0.7 倍罰鍰計 606,459 元，申請人不服，遂於 109 年 7 月 10 日申請復查，經調查後因原核定內容與課稅事實尚未釐清，依據本局受理復查案件適用更正程序處理作業要點規定，改按更正程序辦理。

二、系爭房屋經本局於 109 年 8 月 27 日再次派員現場勘查、比對 82 年、83 年、85 年及 108 年航照圖、並請申請人於 109 年 11 月 2 日至本局釐清事實，核算系爭房屋增建面積及使用情形，本局以 109 年 12 月 29 日苗稅房字第 1091500873 號函重新核定 104 年至 108 年差額房屋稅，分別為 104 年 154,224 元、105 年 152,221 元、106 年 150,219 元、107 年 148,222 元、108 年 191,110 元，並據以核定 109 年房屋稅 249,784 元，共計 1,045,780 元，更正裁處 104 年至 108 年所漏稅額 0.7 倍罰鍰計 557,195 元，申

請人不服，申請復查。

理由：

一、房屋稅條例第 2 條規定：「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。二、增加該房屋使用價值之建築物，指附屬於應徵房屋稅房屋之其他建築物，因而增加該房屋之使用價值者。」、同條例第 3 條規定：「房屋稅，以附著於土地之各種房屋，及有關增加該房屋使用價值之建築物，為課徵對象。」、同條例第 7 條規定：「納稅義務人應於房屋建造完成之日起三十日內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形；其有增建、改建、變更使用或移轉、承典時，亦同。」、同條例第 16 條規定：「納稅義務人未依第七條規定之期限申報，因而發生漏稅者，除責令補繳應納稅額外，並按所漏稅額處以二倍以下罰鍰。」、稅捐稽徵法第 21 條規定：「稅捐之核課期間，依左列規定：一、……。二、依法……應由稅捐稽徵機關依稅籍底冊或查得資料核定課徵之稅捐，其核課期間為五年。……前項核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵或並予處罰；……。」「同法第 22 條規定：「…四、由稅捐稽徵機關按稅籍底冊或查得資料核定徵收之稅捐，自該稅捐所屬徵期屆滿之

翌日起算。」、建築法第 4 條規定：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、梁柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」、建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 18 項規定：「夾層：夾於樓地板與天花板間之樓層；同一樓層內夾層面積之和，超過該層樓地板面積三分之一或一百平方公尺者，視為另一樓層。」、財政部 77 年 6 月 28 日台財稅第 770190398 號函釋規定：「關於未申領建築執照、完工證明之新、增、改建房屋，其建造完成日期之認定，除查有門牌編訂日期、戶籍遷入日期、接水電日期或其他資料足資佐證，自該日起設籍課徵外，其餘實際完成或可供使用之日難以勘查者，以稽徵機關調查日為準，據以起課房屋稅。說明：二、依主旨規定以稽徵機關調查日起課徵房屋稅之案件，應依據實際查得房屋構造、用途及總層數等資料，適用調查日之房屋評定標準核計其房屋現值。」、稅務違章案件裁罰金額或倍數參考表房屋稅條例第 16 條規定部分：「納稅義務人單一層或單一戶每一年所核算稅額：……二、漏稅額逾新臺幣五萬四千元至新臺幣三十二萬四千元者，按所漏稅額裁處 0.7 倍之罰鍰。……」

二、(一)申請人所有系爭房屋，依本局房屋稅籍資料，原核定第 1 層及第 2 層鋼鐵造面積分別為 627.3 平方公尺(1A 卡序 562.5

平方公尺及 1B 卡序 64.8 平方公尺)及 562.5 平方公尺(2A 卡序)，自 82 年 7 月起按營業用稅率課徵房屋稅，另第 2 層鋼鐵造面積為 54 平方公尺(2B 卡序)，自 82 年 7 月起按住家用稅率課徵房屋稅。嗣經他人檢舉違建，因申請人未依房屋稅條例第 7 條規定，於房屋增建及使用情形變更之日起 30 日內，向本局申報房屋稅籍有關事項及使用情形，原經本局於 109 年 2 月 10 日及同年 4 月 10 日現場勘查結果、航照圖及 109 年 3 月 23 日談話紀錄，以 109 年 5 月 28 日苗稅房字第 1091500334 號函，依稅捐稽徵法第 21 條規定補徵 104 年至 108 年差額房屋稅，分別為 104 年 158,865 元、105 年 156,814 元、106 年 154,770 元、107 年 152,728 元、108 年 243,196 元，並據以核定 109 年房屋稅計 300,841 元，共計 1,167,214 元。及依房屋稅條例第 16 條規定部分，經以 109 年 5 月 27 日苗稅法字第 1092014341 號裁處書，裁處 104 年至 108 年所漏稅額 0.7 倍罰鍰計 606,459 元，申請人不服，遂於 109 年 7 月 10 日申請復查，經調查後因原核定內容與課稅事實尚未釐清，依據本局受理復查案件適用更正程序處理作業要點規定，改按更正程序辦理。

(二) 系爭房屋經本局於 109 年 8 月 27 日派員現場勘查、再經比對 82 年、83 年、85 年及 108 年航照圖、並請申請人於 109 年

11月2日至本局釐清事實，核算系爭房屋增建面積及使用情形如下：

1. 增建1樓部分：

(1) 鋼鐵造面積計 397.5 平方公尺(1H 卡序 349.5 平方公尺及 1I 卡序 96 平方公尺扣除原核課 1A 卡序挑空面積 48 平方公尺)，供廠房使用，溯自 82 年 7 月起按營業用稅率課徵房屋稅。

(2) 鋼鐵造面積 486 平方公尺(1F 卡序)，供廠房使用，溯自 96 年 10 月起按營業用稅率課徵房屋稅。

(3) 鋼鐵造面積計 1,304 平方公尺(1C 卡序面積 427.7 平方公尺、1D 卡序面積 356.4 平方公尺、1E 卡序面積 22.5 平方公尺及 1G 卡序面積 497.4 平方公尺)，供廠房使用，溯自 103 年 6 月起按營業用稅率課徵房屋稅。

(4) 鋼鐵造面積計 522.5 平方公尺(1J 卡序 66.5 平方公尺、1K 卡序 149.28 平方公尺及 1L 卡序 306.72 平方公尺)，供廠房使用，溯自 107 年 10 月起按營業用稅率課徵房屋稅。

2. 增建2樓部分：

(1) 鋼鐵造面積 486 平方公尺(2C 卡序)，供廠房使用，溯自 96 年 10 月起按營業用稅率課徵房屋稅。

(2)增建鋼鐵造面積 497.4 平方公尺(2D 卡序)，供廠房使用，溯自 103 年 6 月起按營業用稅率課徵房屋稅。

(3)鋼鐵造面積 306.72 平方公尺(2F 卡序)，供廠房使用，溯自 107 年 10 月起按營業用稅率課徵房屋稅。

(4)鋼鐵造面積 10.8 平方公尺(2G 卡序)，空置未使用，溯自 83 年 7 月起按住家用稅率課徵房屋稅。

(5)鋼鐵造面積 864 平方公尺(2H 卡序)，供廠房使用，溯自 109 年 2 月起按營業用稅率課徵房屋稅。

3. 增建 3 樓鋼鐵造面積 397.5 平方公尺(3B 卡序)，供廠房使用，溯自 82 年 7 月起按營業用稅率課徵房屋稅。

4. 綜上，本局以 109 年 12 月 29 日苗稅房字第 1091500873 號函重新核定 104 年至 108 年房屋稅差額，分別為 104 年 154,224 元、105 年 152,221 元、106 年 150,219 元、107 年 148,222 元、108 年 191,110 元，並據以核定 109 年房屋稅 249,784 元，共計 1,045,780 元，並更正裁處 104 年至 108 年所漏稅額 0.7 倍罰鍰計 557,195 元，原無不合。

三、申請人主張略以：

(一)申請人主要業務為塑膠及金屬管材之買賣，需要儲物空間，故約於民國 103 年間申請人於空地放置活動貨櫃儲物，又因

時常遭大雨沖刷，且為搬運、裝卸方便計，遂於原建物屋頂延伸搭建遮蔽頂棚，覆蓋運送通道及活動貨櫃。原處分機關將搭建遮蔽頂棚所覆蓋之面積，不論上層、下層、通道、貨櫃等全部計入為廠房使用面積核課稅捐，顯然違誤，應予剔除 82 年原核定之廠房使用面積核課稅捐。

(二)次查申請人僅餘樓地板層為辦公室使用，上層部分均為置放管材，形同以貨架使用，民國 82 年間原處分機關之承辦人到場會勘時，對於人員無法直立通行之置放層認定為貨架，不計入廠房使用面積，但對於人員可以直立通行之上層部分，則認定為廠房使用，當時即已計入廠房使用面積。再查原處分機關非但將貨架認定為夾層計入廠房使用面積，甚至將貨架上方面積亦計入廠房使用面積，形同以貨架各層面積均計入廠房使用面積，用以擴大核課稅捐之稅基，俾便加計大量廠房使用面積核課稅捐。

(三)就函文內容所謂增建面積，再分別說明如下：

1. 一樓部分(397.5 平方公尺、486 平方公尺、1304 平方公尺、522.5 平方公尺)：為原建物屋頂延伸搭建遮蔽頂棚，覆蓋運送通道及活動貨櫃，不應計入廠房使用面積。原處分機關將搭建遮蔽頂棚所覆蓋之面積，不論上層、下層、通道、貨



櫃等全部計入為廠房使用面積核課稅捐，顯然違誤。

2. 二樓部分(497.4 平方公尺)、(10.8 平方公尺、486 平方公尺、497.4 平方公尺、306.72 平方公尺)、(864 平方公尺)：屬於人員無法直立通行之置放層，原認定為貨架，不計入廠房使用面積。

3. 三樓部分(397.5 平方公尺)：此與一樓部分之 397.5 平方公尺重複核計。

(四)本案係因現任原處分機關之承辦人員對於廠房樓板面積之計算方法有不同之認定，並非申請人違規新建或改建，當無核處罰鍰之理，罰鍰處分顯然違背法令，應予撤銷。

(五)按台中市政府依據房屋稅條例第 2、3、11 條之規定，所頒布之『台中市簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點』第 16 條規定：「……」原處分機關要求溯及既往補稅及裁罰，顯然違背法令規定，原處分應予撤銷。

四、申請人主張本局將一樓部分，為原建物屋頂延伸搭建遮蔽頂棚所覆蓋面積，不論上層、下層、通道、貨櫃等全部計入為廠房使用面積核課稅捐，應扣除原核定之廠房使用面積云云。按房屋稅條例第 2 條、第 3 條及建築法第 4 條規定，定著於土地上，具有頂蓋、梁柱之建築物，即為房屋稅課稅標的。經查申請人

所稱之「原建物屋頂延伸搭建遮蔽頂棚，覆蓋運送通道及活動貨櫃」，不僅定著於土地上具有頂蓋、樑柱，牆壁部分以烤漆浪板組成、部分以貨櫃上下堆疊而成，實為增加房屋使用價值之建築物，應屬房屋稅課稅範圍，本局依法課徵房屋稅，並無不合。又申請人所稱之通道及活動貨櫃部分，本局於計算房屋稅面積時，僅係按一樓面積挑高核課房屋稅，其堆疊之上層貨櫃，並未計入夾層面積，即未計入房屋面積核課房屋稅，申請人主張應有誤解。

五、另申請人所增建二樓部分 497.4 平方公尺、10.8 平方公尺、486 平方公尺、306.72 平方公尺、864 平方公尺：屬於人員無法直立通行之置放層，原認定為貨架，不計入廠房使用面積云云。經查申請人所稱二樓部分，497.4 平方公尺為 2D 卡序、10.8 平方公尺為 2G 卡序、486 平方公尺為 2C 卡序、306.72 平方公尺為 2F 卡序、864 平方公尺為 2H 卡序，經本局 109 年 8 月 27 日現場勘查結果，雖有部分區域樑下緣高度 1.6 公尺，惟其餘樓板高度均達 2 公尺以上，又查其柱、樑係以尺寸大小不一之 H 型鋼承重，並固定於土地上，且有固定之樓梯，供人員移動、處理物品及上下樓層使用，與作貨架使用之性質有別，且經查申請人所主張之二樓增建面積實已蓋滿該層樓地板面積，依建

築技術規則建築設計施工編第 1 條第 18 項規定，已超過該層樓地板面積三分之一或一百平方公尺者，視為另一樓層，本局依房屋稅條例第 3 條規定，計入房屋面積核課房屋稅，應屬適法。

六、有關申請人稱三樓部分 397.5 平方公尺與一樓部分 397.5 平方公尺有重複核計之情形云云。經查本局係依 109 年 8 月 27 日現場勘查測量結果，核定三樓 3B 卡序高度為 3.8 公尺，另一樓部分 1H 及 1I（挑高）卡序分別核定高度 2.4 公尺及 4.4 公尺（即一樓高度 2.4 公尺+二樓高度 2 公尺），為不同樓層，其高度亦不相同，無申請人所稱重複核計之情形。

七、至申請人稱民國 82 年間原處分機關之承辦人到場會勘時，對於人員無法直立通行之置放層認定為貨架，不計入廠房使用面積，但對於人員可以直立通行之上層部分，則認定為廠房使用，當時即已計入廠房使用面積部分，本局推翻 82 年之認定，顯然違誤，又主張本局溯及既往補稅及裁罰，顯然違背法令乙節。查系爭房屋有增建情形，申請人原應在建造完成之日起 30 日內向本局申報房屋稅籍課徵房屋稅，惟申請人未主動申報，且未提供相關資料供參，本局按財政部 77 年 6 月 28 日台財稅第 770190398 號函釋規定，就系爭房屋各年度增建情形，依

82、83、85 年航照圖及本局派員現場勘查結果，予以追溯起課年月，系爭房屋增建漏未課徵房屋稅，應屬核課期間內「另發現應徵之稅捐」，本局依稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款及第 22 條第 4 款規定，依法補徵 104 年至 108 年房屋稅差額，於法有據，並無申請人所稱本局推翻 82 年之認定，並溯及補稅，有違背法令情形。

八、又系爭房屋增建追溯起課年月為 82 年 7 月之 1 樓及 2 樓面積各 397.5 平方公尺應課徵之稅額，原經本局作為漏稅額計入罰鍰計算基礎，因前開系爭房屋面積係於 82 年 9 月清查設籍前起課，應非屬未依房屋稅條例第 7 條規定之期限申報，因而發生漏稅者，應免予處罰。故本件漏稅額應不得計入起課年月同為 82 年 7 月面積稅額，經重新計算 104 年至 108 年漏稅額分別為 131,850 元、130,207 元、128,565 元、126,928 元、170,176 元，處以 0.7 倍之罰鍰，更正罰鍰金額為 481,406 元。

九、綜上所述，本局核定補徵系爭房屋 104 年至 108 年差額房屋稅計 795,996 元，並據以核定 109 年房屋稅計 249,784 元，共計 1,045,780 元，並無違誤，仍維持原核定。另裁罰金額經重新核算後，裁處 104 年至 108 年所漏稅額 0.7 倍罰鍰應核減 75,789 元，變更後裁罰金額 481,406 元。

基上論結，本件復查部分有理由，部分無理由，爰依稅捐稽徵法第35條第4項之規定，決定如主文。

局長 黃○○

中 華 民 國 110 年 4 月 23 日

本件申請人如有不服，應於收受本決定書次日起30日內檢附復查申請書、本決定書影本連同訴願書經由本局向苗栗縣政府(苗栗市縣府路100號)提起訴願。