

稅目	房屋稅
條文	房屋稅條例第 15 條
案由概要	申請人房屋使用情形不符免稅規定，本局爰按使用情形課徵房屋稅。
復查決定	臺南市政府財政稅務局復查決定書 申請人：○○○ 地址：○○○○ 申請人因不服本局核定 110 年房屋稅事件，申請復查一案，本局依法決定如下： 主文 復查駁回。 事實 緣申請人所有坐落臺南市後壁區○○里○○○○號房屋(稅籍編號：○○○○，下稱：系爭房屋)，依系爭房屋之使用執照所載其用途類別為農業設施(貨運銷處理室)，現供穀物碾米廠房、烘乾機房、倉庫及辦公室等使用，經本局新營分局核定系爭房屋 110 年應納房屋稅計○○○○元，申請人不服，申請復查。 理由 一、法令規定： (一)按房屋稅條例第 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。」、 (二)房屋稅條例第 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。」 (三)房屋稅條例第 15 條第 1 項第 5 款及第 6 款規定：「私有房屋有下列情形之一者，免徵房屋稅：……五、不以營利為目的，並經政府核准之公益團體自有公辦公室使用之房屋。但以同業、

同鄉、同學或宗親社團為受益對象者……不在此限。六、專供飼養禽畜之房舍、培植農產品之溫室、稻米育苗中心作業室、人工繁殖場、抽水機房舍；專供農民自用之燻菸房、稻穀及茶葉烘乾機房、存放農機具倉庫及堆肥舍等房屋。」

(四)財政部 60 年 11 月 9 日台財稅第 38743 號令規定：「案經本部賦稅署邀集該廳及臺北市財政局會商獲致結論以：『查房屋稅條例第 15 條第 1 項第 5 款所指之：『不以營利為目的，並經政府核准之公益社團自有供辦公使用之房屋』免徵房屋稅，應以經由主管目的事業機關核准登記有案之公益社團自有房屋供作辦公使用者為準，如其房屋用為營業或供收益使用，或該社團為謀社員經濟上之利益，而將所得利益分配於社員者，均不在此限』等語記錄在卷，應准照上開會商結論辦理。」

(五)財政部 82 年 8 月 20 日台財稅第 821494893 號函規定：「房屋稅條例第 15 條第 1 項第 6 款後段有關『私有房屋專供農民自用之存放農機具倉庫免徵房屋稅』之規定，所稱『農民自用』係指農民自己所有自己使用而言。本案漁會所有房屋無償提供漁民存放漁具之倉庫，核與專供農民自用之存放農機具倉庫，尚屬有別，自無上揭條款免徵房屋稅之適用。」

(六)合作社法第 2 條規定：「合作社為法人」

二、卷查，申請人所有系爭房屋經查供穀物碾米廠房、烘乾機房、農用倉庫及辦公室等使用，自 106 年 10 月起即按非住家非營業用稅率核課，嗣申請人於 108 年 9 月 3 日申請營業遷入變更，本局新營分局於 108 年 9 月起部分面積○○平方公尺改按營業用稅率課徵房屋稅。是以，本局新營分局核定系爭房屋 110 年應納房屋稅○○○○元，核屬有據。

三、申請人不服，主張略以：1. 申請人○○合作社為農民所組成，其所有房屋亦供社區農民所收成之稻穀作烘乾、碾米機房使用，爰系爭房屋符合房屋稅條例第 15 條第 1 項第 6 款專供農民自用稻穀烘乾機房之規定，依法應同意免徵房屋稅。2. 依臺南市政府社會局 108 年 7 月 25 日南市社團字第○○○○號函示所稱：「該社

係依合作社法設立……，自屬公益社團法人。」；及依內政部 92 年 6 月 20 日內授中社字第 0920002339 號函釋略以：「查合作社係依合作社法組社，其經營宗旨具公益性，屬公益社團法人範疇……」，主張其自有供辦公使用之房屋，依法應予免徵房屋稅云云，資為爭議。

四、有關申請人主張系爭房屋供穀物碾米廠房、烘乾機房、倉庫及辦公室等使用，應比照「農民」及「公益團體」身分免徵房屋稅乙節。按「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。」、「私有房屋有下列情形之一者，免徵房屋稅：……六、專供飼養禽畜之房舍、培植農產品之溫室、稻米育苗中心作業室、人工繁殖場、抽水機房舍；專供『農民自用』之煙菸房、稻穀及茶葉烘乾機房、存放農機具倉庫及堆肥舍等房屋。」分別為房屋稅條例第 3 條、第 15 條第 1 項第 6 款所明定。準此，凡屬附著於土地之各種房屋及增加該房屋使用價值之建築物，原則上均應依法課徵房屋稅，如有符合房屋稅條例第 15 條所列舉各款規定，始有例外免徵房屋稅之適用。經查雖本案系爭房屋使用執照所載用途為集貨運銷處理室使用之農業設施，且經係供穀物碾米廠房、烘乾機房、倉庫及辦公室等使用。惟系爭房屋係申請人所有，而申請人係依合作社法規定所成立之法人組織，與房屋稅條例第 15 條第 1 項第 6 款應為「農民自用」之規定不符，自無免徵房屋稅規定之適用，此有財政部 82 年 8 月 20 日台財稅第 821494893 號函意旨可資參照，申請人主張，顯屬無據。

五、另申請人主張其屬公益社團法人，故配合政府政策協助推動地方創生，為具社會公益性質及經政府核准之公益團體，其自有供辦公使用之房屋，依法應予免徵房屋稅乙節。查申請人雖符合「公益團體」之要件，惟查申請人係屬辦理營業登記之營利事業，其使用面積係為營業使用，故於本局新營分局於 108 年 9 月將系爭房屋部分面積○○平方公尺改按營業用稅率課徵，核屬有據；且依申請人組織章程第 39 條略以：「本社年終結算後，有淨盈餘

時……按下列規定辦理：……三、以年利率 10%回饋於社員，及總股金額的 10%。」明定以謀社員經濟利益並分配予社員，與房屋稅條例第 15 條第 1 項第 5 款但書「私有房屋有下列情形之一者，免徵房屋稅：……五、不以營利為目的，並經政府核准之公益團體自有公辦公室使用之房屋。但以同業、同鄉、同學或宗親社團為受益對象者……不在此限。」規定未合，自無免徵房屋稅規定之適用。且依財政部 60 年 11 月 9 日台財稅第 38743 號令規定略以，免徵房屋稅，應以經由主管目的事業機關核准登記有案之公益社團自有房屋供作辦公使用者為準，如其房屋用為營業或供收益使用，或該社團為謀社員經濟上之利益，而將所得利益分配於社員者，均不在此限。上開令釋規定亦明確表示縱為公益社團，惟如社團為謀社員經濟上之利益，而將所得利益分配於社員者，亦無免徵房屋稅規定之適用自明，申請人主張，核不足採。

六、綜上所述，申請人主張系爭房屋符合房屋稅條例第 15 條第 1 項第 5、6 款免稅規定均屬無據，本局新營分局核定申請人系爭房屋 110 年應納房屋稅○○○○元，並無違誤，自應予維持。

綜上結論，本案申請復查為無理由，爰依稅捐稽徵法第 35 條之規定決定如主文。

局長 ○ ○ ○

中 華 民 國 ○○○ 年 ○○ 月 ○○ 日

一、申請人如有不服，應於收受本決定書次日起 30 日內，繕具訴願書正副本各乙份，連同本決定書（或影本），經由本局向臺南市政府提起訴願。

二、申請人依法提起訴願者，如已對復查決定之應納稅額繳納半數，暫緩移送強制執行。