

花蓮縣部分民宿房屋稅及地價稅適用稅率未符租稅規定，經審計機關促請花蓮縣地方稅務局查明妥處，業已依規定改課，增裕縣庫

依據財政部民國(下同)90 年 12 月 27 日台財稅字第 0900071529 號函規定略以，民宿稅捐之核課，鄉村住宅供民宿使用，在符合客房數 5 間以下，客房總面積不超過 150 平方公尺，及未僱用員工，自行經營情形下，將民宿視為家庭副業，依住宅用房屋稅稅率課徵房屋稅，按一般用地稅率課徵地價稅。至如經營規模未符前開條件者，其稅捐之稽徵，依據現行稅法辦理。近年隨著休閒旅遊風潮盛行，花蓮縣民宿業蓬勃發展，經審計部臺灣省花蓮縣審計室調查發現，截至 102 年 10 月 24 日止，花蓮縣民宿計 964 間，部分民宿經營之客房數及客房總面積已逾越上開條件，且原建物用途皆為住宅或農舍，其所適用房屋稅及地價稅之稅率是否均符合租稅規定，經函請花蓮縣地方稅務局查明並研議改課之必要，以維租稅公平。



花蓮縣內民宿
(花蓮縣政府提供)

案經審計部臺灣省花蓮縣審計室追蹤其執行情形，花蓮縣地方稅務局業針對花蓮縣內民宿房屋及土地進行清查，截至 102 年 12 月 5 日止，原住宅用房屋改按營業用稅率課徵房屋稅 220 件，增加稅額 164 萬餘元，及原住宅、農舍用土地改按一般用地稅率課徵地價稅 426 件，增加稅額 93 萬餘元，合計增加縣庫稅收 258 萬餘元。

花蓮縣地方稅務局改課未符租稅規定
民宿之房屋稅及地價稅

單位：千元

稅目	件數	改課補徵稅款
合計	646	2,580
房屋稅	220	1,647
地價稅	426	932

資料來源：整理自花蓮縣地方稅務局提供資料。