

## 宜蘭縣部分房地未依實際使用情形核課地價稅及房屋稅，審計機關促請改善，已釐正稅籍並補徵稅款，維護租稅公平

宜蘭縣政府財政稅務局(下稱財稅局)辦理地價稅及房屋稅稽徵作業，經審計部臺灣省宜蘭縣審計室查核發現，部分非供農業使用土地仍課徵田賦，或房屋稅課稅面積有異等情事，經函請研謀改善，已釐正稅籍資料，並依法補徵或改課地價稅及房屋稅，維護租稅公平。

審計室指出，依土地稅法第 22 條規定，非都市土地依法編定之農業用地，及都市土地除依都市計畫編為農業區或保護區限作農業用地使用、依法限制或不能建築及公共設施保留地仍作農業用地使用者，徵收田賦外，其他土地須同時符合公共設施尚未完竣及仍作農業用地使用 2 項要件，始得徵收田賦；另依房屋稅條例第 5 條第 1 項規定，房屋同時作住家及非住家用者，應以實際使用面積，分別按住家用或非住家用稅率，課徵房屋稅。財稅局為落實課稅公平及維護稅籍正確，賡續辦理 113 年度房屋稅及地價稅稅籍清查作業。

然而，審計室於 113 年 11 月查核發現，部分土地實際非供農業使用，或都市計畫編定為工業區或住宅區，且公共設施已完竣之土地，或部分都市計畫非編為農業區或保護區之土地，其鄰近 10 公尺內已有道路與電力、自來水及排水管線通過等，仍核定課徵田賦；又據宜蘭縣政府消防局列管消防設備安全檢查場所，用途為商場、餐廳、旅館等之樓地板面積，與房屋稅非住家用之課稅面積相較，實際使用面積增加等，核有未依土地或房屋實際使用情形核課地價稅或房屋稅，審計室遂於 114 年 1 月函請財稅局檢討依法妥處。

審計室表示，經追蹤改善情形，財稅局已於 114 年 5 月完成清查及釐正上開稅籍資料，依法補徵或改課地價稅及房屋稅計 200 筆、金額 726 萬餘元，並持續加強稅籍清查作業，以維護租稅公平。

9月22日前申請  
地價稅特別稅率及減免  
\*逾期申請自次年期開始適用\*

詳情請參閱本局網站  
宜蘭縣政府財政稅務局

免付費服務電話 溪北 0800-396969 · 溪南 0800-232234

宜蘭縣地價稅宣導文宣  
(擷取自宜蘭縣政府財政稅務局網站)