

訴 願 人 ○○○○

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人等2人因105年房屋稅事件，不服原處分機關民國105年8月26日北市稽法乙字第10530499600號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

被繼承人○○○於民國（下同）104年9月 9日死亡，遺有本市內湖區○○路○○巷○○弄○○號○○樓房屋（權利範圍全，下稱系爭房屋），其全體繼承人即訴願人等 2人及案外人○○○迄未辦理繼承登記。嗣 105年房屋稅開徵，原處分機關所屬內湖分處（下稱內湖分處）乃依稅捐稽徵法第12條及第19條第3項等規定，以訴願人等2人及○○○為納稅義務人，分別開立 105年房屋稅繳款書及核定稅額通知書（納稅義務人欄位記載為「○○○○○ ○○○ ○○○被繼承人○○○」），課徵105年房屋稅計新臺幣（下同）3,625元。訴願人等 2人不服，以納稅義務人應為現住人○○○○○為由，申請復查，經原處分機關以105年8月26日北市稽法乙字第10530499600號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於105年9月2日送達，訴願人等2人仍不服，於105年 9月30日向本府提起訴願，同年10月25日補具訴願理由書，10月27日補充理由，11月2日補充資料，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願人等2人雖於訴願書記載亦不服原處分機關核發之105年房屋稅繳款書及核定稅額通知書，惟查訴願人等2人業已依稅捐稽徵法第35條規定申請復查，經原處分機關以105年8月26日北市稽法乙字第10530499600號復查決定：「復查駁回。」在案，揆諸其等真意，應係對該復查決定不服，合先敘明。

二、按稅捐稽徵法第12條規定：「共有財產，由管理人負納稅義務；未設管理人者，共有人各按其應有部分負納稅義務，其為公司共有時，以全體公司共有人為納稅義務人。」第19條第3項規定：「納稅義務人為全體公司共有人者，繳款書得僅向其中一人送達；稅捐稽徵機關應另繕發核定稅額通知書並載明繳款書受送達者及繳納期間，於開始繳納稅捐日期前送達全體公司共有人……。」

房屋稅條例第 4條第1項前段、第3項規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之。」「第一項所有權人或典權人住址不明，或非居住房屋所在地者，應由管理人或現住人繳納之……。」

臺北市房屋稅徵收自治條例第 3條規定：「房屋稅條例第四條第一項所稱之房屋所有人，指已辦竣房屋所有權登記之所有權人及未辦理所有權登記之實際房屋所有人。」

民法第 758條規定：「不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。前項行為，應以書面為之。」第1138條規定：「遺產繼承人，除配偶外，依左列順序定之：一、直系血親卑親屬。二、父母。三、兄弟姊妹。四、祖父母。」

第1147條規定：「繼承，因被繼承人死亡而開始。」第1151條規定：「繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共有。」

土地法第37條前段規定：「土地登記，謂土地及建築改良物之所有權與他項權利之登記。」第43條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」第69條規定：「登記人員或利

害關係人，於登記完畢後，發見登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該管上級機關查明核准後，不得更正。但登記錯誤或遺漏，純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者，由登記機關逕行更正之。」

三、本件訴願及補充理由略以：系爭房屋係眷村改建國民住宅，採抽籤登記購買，抽籤名單憑證之簽名及現場抽籤皆為○○○○，房屋所有權人於登記時誤載為○○○。依土地法第69條後段規定，登記錯誤或遺漏，有原始登記原因證明文件可稽者，由登記機關逕行更正之，訴願人等 2人已向國防部申請證明文件。系爭房屋所有權人登記實有誤載與爭議須釐清，依行政程序法第 7條及房屋稅條例第4條第3項規定，應以現住人○○○○為納稅義務人。

四、查被繼承人○○○於104年9月9日死亡，由其全體繼承人即訴願人等2人及○○○繼承系爭房屋，迄今尚未辦理繼承登記，有地籍資料查詢、全戶除戶資料、全戶戶籍資料、家庭成員（一親等）資料查詢清單、遺產稅共繼人檔等影本附卷可稽。內湖分處以系爭房屋迄未辦妥繼承登記，乃依稅捐稽徵法第12條及第19條第3項等規定，以訴願人等2人及○○○為納稅義務人，分別開立105年房屋稅繳款書及核定稅額通知書，課徵105年房屋稅計3,625元，自屬有據。

五、至訴願人等 2人主張系爭房屋之所有權人於登記時誤載為○○○，已向國防部申請原始登記原因證明文件，系爭房屋應以現住人○○○○為納稅義務人等語。按不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力；依土地法所為土地及建物所有權之登記，有絕對效力；繼承，因被繼承人死亡而開始；繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共有；房屋稅向已辦竣房屋所有權登記之所有權人及未辦理所有權登記之實際房屋所有人徵收之；觀諸民法第758條第1項、第1147條、第1151條及土地法第37條、第43條、房屋稅條例第4條第1項前段及臺北市房屋稅徵收自治條例第 3條等規定自明。查依卷附地籍資料之建物所有權部記載，被繼承人○○○係於 79年4月18日買賣登記取得系爭房屋，嗣○○○於104年9月 9日死亡，繼承人即訴願人等 2人及○○○迄今未辦竣繼承登記，系爭房屋現仍登記○○○為所有權人，在土地登記機關未依土地法第69條規定逕行更正登記前，依土地法第43條規定，有絕對效力，系爭土地在未辦理繼承登記前實際為訴願人等 2人及○○○等全體繼承人公同共有，原處分機關以訴願人等 2人及○○○為系爭房屋之房屋稅納稅義務人，並無違誤。訴願主張，不足採憑。從而，原處分機關所為復查決定，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第79條第 1項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 袁 秀 慧
委員 張 慕 貞
委員 柯 格 鐘
委員 范 文 清
委員 王 曼 萍
委員 盛 子 龍
委員 劉 昌 坪

中華民國 106 年 1 月 24 日
市長 柯文哲
法務局局長 袁秀慧 決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2個月內，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路1段248號）

