

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因註銷納稅義務人名義事件，不服原處分機關民國108年1月11日北市稽萬華甲字第1084400296號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

- 一、訴願人父親○○○（下稱○君）所有本市萬華區○○街○○巷○○弄○○號房屋（下稱系爭房屋），為未辦保存登記之房屋。嗣○君於民國（下同）90年1月6日死亡，其繼承人訴願人等 6人向原處分機關所屬萬華分處（下稱萬華分處）申請系爭房屋之納稅義務人名義變更。經原處分機關以訴願人等 6人繼承取得系爭房屋，核准變更納稅義務人為訴願人等6人（權利範圍各1/6），並以系爭房屋之房屋現值在新臺幣（下同）10萬元以下，免徵房屋稅在案。
- 二、嗣訴願人以其已拋棄系爭房屋之占有及所有權，已非系爭房屋所有人為由，於 107年10月8日向萬華分處申請註銷房屋稅納稅義務人名義。經萬華分處以107年10月16日北市稽萬華甲字第 10745018400號函復訴願人略以，如非因契稅條例第16條規定申報契稅或房屋稅條例第 8條規定房屋焚燬、坍塌、拆除至不堪居住程度者，無法變更或註銷房屋稅納稅義務人名義。訴願人不服，提起訴願。
- 三、嗣經原處分機關重新審查，以其所屬分處係內部單位，倘欲對外作成行政處分，應以原處分機關名義為之，又萬華分處上開函文未記載訴願救濟期間之教示條款，乃以108年1月11日北市稽萬華甲字第1084400296號函通知訴願人，並副知本府法務局，撤銷上開萬華分處107年10月16日北市稽萬華甲字第10745018400號函並重為否准申請之處分。嗣本府以原處分已不存在為由，以 108年3月8日府訴一字第1086101116號訴願決定：「訴願不受理。」其間，訴願人仍不服原處分機關108年 1月11日北市稽萬華甲字第1084400296號函，於108年 2月12日在本府法務局網站聲明訴願，2月20日補具訴願書，3月27日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、本件訴願人提起訴願日期（108年2月12日）距原處分機關之發文日期（108年1月11日）雖已逾30日，惟因原處分機關未查告送達日期，是訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題，合先敘明。
- 二、按房屋稅條例第 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。」第4條第1項前段規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之。」第 8條規定：「房屋遇有焚燬、坍塌、拆除至不堪居住程度者，應由納稅義務人申報當地主管稽徵機關查實後，在未重建完成期內，停止課稅。」第15條第1項第9款前段規定：「私有房屋有下列情形之一者，免徵房屋稅：……九、住家房屋現值在新臺幣十萬元以下者。」契稅條例第 2條前段規定：「不動產之買賣、承典、交換、贈與、分割或因占有而取得所有權者，均應申報繳納契稅。」第 4條規定：「買賣契稅，應由買受人申報納稅。」第16條第 1項規定：「納稅義務人應於不動產買賣、承典、交換、贈與及分割契約成立

之日起，或因占有而依法申請為所有人之日起三十日內，填具契稅申報書表，檢附公定格式契約書及有關文件，向當地主管稽徵機關申報契稅。但未辦建物所有權第一次登記之房屋買賣、交換、贈與、分割，應由雙方當事人共同申報。」

臺北市房屋稅徵收自治條例第 3 條規定：「房屋稅條例第 4 條第 1 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。」

財政部 88 年 11 月 23 日台財稅第 881960540 號函釋：「契稅條例第 16 條第 1 項有關申報契稅時納稅義務人應檢附之文件，除公定格式契約書外，其他有關文件規定如左：……（二）未辦理所有權登記之房屋，應檢附原所有人及新所有人雙方身分證明文件影本。……（四）稽徵機關可視審核案件需要，請納稅義務人提供其他有關文件。」

三、本件訴願及補充理由略以：

- （一）未辦保存登記建物之拋棄，因無法辦理不動產拋棄登記，應適用動產拋棄之規定，亦即僅須有拋棄之意思表示，並拋棄占有，即生效力。訴願人已於 107 年 10 月 8 日拋棄系爭房屋之占有，並聲明拋棄所有權，現已非系爭房屋之所有權人，自無繳納房屋稅義務，原處分機關自應註銷訴願人之納稅義務人名義。
- （二）違章建築之原始起造人於原始取得所有權後，雖無法以登記方式移轉所有權，但得轉讓事實上處分權。又轉讓與拋棄均為處分行為，違章建築所有權人亦得拋棄事實上處分權。訴願人已拋棄系爭房屋之占有並聲明拋棄系爭房屋之事實上處分權。原處分機關不應將訴願人列為納稅義務人。請撤銷原處分。

四、查訴願人等 6 人因繼承取得系爭房屋，前經原處分機關核定變更訴願人等 6 人為系爭房屋納稅義務人，並以系爭房屋現值在 10 萬元以下，免徵房屋稅在案。嗣訴願人以其拋棄系爭房屋之占有及所有權為由，於 107 年 10 月 8 日向萬華分處申請註銷其房屋稅納稅義務人名義。經原處分機關以訴願人非因契稅條例第 16 條規定申報契稅或房屋稅條例第 8 條規定房屋焚燬、坍塌、拆除至不堪居住程度者，無法變更或註銷房屋稅納稅義務人名義。有訴願人等 6 人之房屋納稅義務人名義變更申請書、繼承系統表、房屋稅主檔查詢、房屋稅 107 年課稅明細表等影本附卷可稽。是原處分機關審認系爭房屋不符房屋稅條例第 8 條所規定之情事，亦未依契稅條例第 16 條規定申報契稅，無法變更或註銷納稅義務人名義，乃否准訴願人註銷房屋稅納稅義務人名義之申請，自屬有據。

五、按房屋稅係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；房屋稅係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；房屋遇有焚燬、坍塌、拆除至不堪居住程度者，應由納稅義務人申報當地主管稽徵機關查實後，在未重建完成期內，停止課稅；房屋稅條例第 3 條、第 4 條第 1 項、第 8 條及臺北市房屋稅徵收自治條例第 3 條定有明文。另未辦建物所有權第一次登記之房屋買賣、交換、贈與、分割，應由雙方當事人共同填具契稅申報書表，檢附公定格式契約書及原所有人與新所有人雙方身分證明等文件影本，向當地主管稽徵機關申報契稅。此觀諸契稅條例第 4 條、第 16 條第 1 項規定及財政部 88 年 11 月 23 日台財稅第 881960540 號函釋意旨自明。上開規定係因未辦理建物所有權第一次登記之房屋，其所有權之歸屬無法以登記公示制度認定，第三人無從經由登記資料以知悉該不動產物權之權利歸屬狀態，易滋生徵納困擾，為保障雙方當事人之權益，故明定申報程序及應備文件。

六、雖訴願人主張系爭房屋無法辦理不動產拋棄登記，僅須有拋棄之意思表示，並拋棄占有，即生效力，其已拋棄系爭房屋之占有，已非系爭房屋之所有權人，原處分機關應註銷訴願人之納稅義務人名義云云。查本件系爭房屋未辦保存登記，訴願人等 6 人因繼承取得，前經原處分機關核定變更訴願人等 6 人為系爭房屋納稅義務人。嗣訴願人申請註銷納稅義務人名義，經原處分機關於 108 年 2 月 25 日派員現勘，系爭房屋並無焚燬、坍塌、

拆除至不堪居住程度之情事，有卷附現勘照片 5 幀附卷可稽。是系爭房屋不符房屋稅條例第 8 條停徵房屋稅之規定，無法變更或註銷房屋稅納稅義務人名義。另訴願人非因契稅條例第 16 條第 1 項規定申報契稅，原處分機關無從據以註銷納稅義務人名義。是原處分機關以訴願人非因契稅條例第 16 條規定申報契稅，或系爭房屋有房屋稅條例第 8 條規定房屋焚燬、坍塌、拆除至不堪居住程度等情事，乃否准訴願人註銷房屋稅納稅義務人名義之申請，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定並無不合，應予維持。

七、另未辦保存登記房屋之繼承案件，稅捐稽徵機關已憑遺產稅申報資料釐正稅籍之案件，嗣後納稅義務人檢附拋棄書或分割協議書要求更正稅籍者，應准予辦理，有財政部 74 年 2 月 8 日台財稅第 11696 號函釋意旨可參。本件訴願人提起訴願後，萬華分處以 108 年 5 月 21 日北市稽萬華甲字第 1084403958 號函通知訴願人，如其符合上開財政部 74 年 2 月 8 日台財稅第 11696 號函釋規定，請於 108 年 5 月 31 日前檢附相關證明文件，申請更正房屋稅籍後再申請變更納稅義務人名義，惟訴願人迄未檢附相關證明文件提出申請。併予敘明。

八、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	范	文	清
委員	吳	秦	雯
委員	王	曼	萍
委員	陳	愛	娥
委員	盛	子	龍
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽

中華民國 108 年 6 月 21 日
如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路 101 號）