

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因註銷房屋稅籍事件，不服原處分機關民國108年5月22日北市稽大安甲字第10854052664 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人與案外人○○○等 6人公同共有本市大安區○○○路○○段臨○○號未辦建物所有權第1次登記之房屋（面積101平方公尺；下稱系爭房屋），房屋稅納稅義務人為訴願人及案外人○○○等 6人，原經核計住家房屋現值在新臺幣（下同）10萬元以下，依房屋稅條例第15條第1項第9款規定免徵房屋稅在案。嗣原處分機關所屬大安分處（下稱大安分處）查得案外人○○股份有限公司（下稱○○公司）取得臺北市政府都市發展局（下稱都發局）核發之108拆字第XXXX號拆除執照，系爭房屋等5戶房屋為拆除之建築物，並於民國（下同）108年2月26日申報開工。嗣大安分處於 108年5月7日派員現場勘查，查得系爭房屋已拆除。原處分機關審認系爭房屋業已拆除，房屋稅之課徵對象不存在，乃以108年5月22日北市稽大安甲字第10854052664號函通知訴願人與案外人○○○等6人，自108年5月起註銷系爭房屋房屋稅籍並停止課徵房屋稅。訴願人不服，於 108年6月6日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 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。」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.....。」
- 二、本件訴願理由略以：訴願人未向都發局申請拆除執照，本案涉及偽造文書、竊佔、毀損等，已提告。○○公司偽造訴願人名義申請拆除，官商勾結證據明確，請回復稅籍並將官商勾結之犯罪官員加以嚴懲，撤銷原處分。
- 三、查系爭房屋未辦建物所有權第 1次登記，房屋稅納稅義務人為訴願人及案外人○○○等 6 人，系爭房屋前經核計住家房屋現值在10萬元以下，免徵房屋稅在案。嗣案外人○○公司取得都發局核發之108拆字第XXXX號拆除執照，將系爭房屋等5戶房屋列為拆除之建築物，並於 108年2月26日申報開工。嗣大安分處於108年5月7日派員現場勘查，查得系爭房屋已拆除。有108年5月7日現勘照片4幀、地理資訊e點通地籍圖、都發局108拆字第XXXX號拆除執照、108年2月26日備查之建築工程開工申報書、原處分機關房屋稅主檔查詢、房屋稅 108年課稅明細表等畫面列印等影本附卷可稽。原處分機關審認系爭房屋已拆除，房屋稅之課徵對象不存在，乃自108年5月起註銷系爭房屋房屋稅籍並停止課徵房屋稅，自屬有據。
- 四、至訴願人主張其未申請拆除執照，拆除系爭房屋涉及偽造文書等犯罪行為云云。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，並向房屋所有人徵收；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；為房屋稅條例第2條、第3條、第4條及第8條所明定。經查系爭房屋為未辦所有權第1次登記之房屋，納稅義務人為訴願人及案外人○○○等6人，惟經大安分處於108年5月7日派員現場勘查，查得系爭房屋已拆除，已如前述。是原處分機關審認系爭房屋業已拆除，房屋稅之課徵對象不存在，乃核定自108年5月起註銷系爭房屋房屋稅籍並停止課徵房屋稅，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。另訴願人主張○○公司偽造其名義申請拆除涉及刑事案件等節，非屬訴願審議範疇，併予敘明。

五、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	王	韻	茹
委員	王	曼	萍
委員	陳	愛	娥
委員	劉	昌	坪
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽

中華民國 108 年 8 月 26 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）