

訴 願 人 ○○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因更正房屋稅納稅義務人名義事件，不服原處分機關民國 108 年 8 月 15 日北市稽信義乙字第 1084505204 號函及 108 年 10 月 7 日北市稽法甲字第 1083003056 號訴願答辯書，提起訴願，

本府決定如下：

主文

- 一、關於 108 年 8 月 15 日北市稽信義乙字第 1084505204 號函部分，訴願駁回。
- 二、關於 108 年 10 月 7 日北市稽法甲字第 1083003056 號訴願答辯書部分，訴願不受理。

事實

- 一、案外人○○○（下稱○君）等 13 人以本市重測前○○○段○○（即重測後○○段○○小段○○地號，下稱系爭土地）等 3 筆地號土地興建 4 層 3 座 28 戶集合住宅為由，向本府工

務局【下稱工務局，建築管理業務自民國（下同）95 年 8 月 1 日起移撥本府都市發展局】申請建造執照，經工務局於 61 年 9 月 7 日核發 61 建（松山）（五）字第 xxx 號建築執照。

嗣案外人○○○等 6 人、○○○○等 11 人先後以系爭土地上領有上開建築執照之房屋之竣工日為 69 年 8 月 2 日，向工務局申請本市松山區○○街○○巷○○號○○至○○樓、○○號○○樓等 12 戶房屋及同巷○○號○○至○○樓、○○號○○至○○樓等 8 戶房屋之部份使用執照（餘 8 戶房屋未申請使用執照），經工務局先後於 70 年 1 月 9 日核發 70 使字

xxx

x 號（之部份）使用執照、82 年 1 月 14 日核發 82 使字 xxx 號部份使用執照在案。

- 二、其間，本市信義區○○街○○巷○○號○○樓房屋（下稱系爭房屋）經原處分機關所屬松山分處（後改由信義分處，下稱信義分處）審認領有上開 61 年 9 月 7 日 61 建（松山）（

五）字第 xxx 號建築執照，惟未辦理建物所有權第 1 次登記，乃依房屋稅條例行為時及現行第 4 條第 3 項規定，以建築執照所載起造人○君為納稅義務人，先後以訴願人為代繳義務人、現住人等名義，向訴願人發單課徵房屋稅。

- 三、訴願人於 108 年 8 月 4 日以系爭房屋建築期間，因建商倒閉，由其出資繼續建造完成，其

為系爭房屋所有人為由，向信義分處申請更正其為系爭房屋之房屋稅納稅義務人名義。經原處分機關審認訴願人檢附之房屋承攬契約書影本，僅記載房屋室內隔間、磨石子地板、客廳及廚房陽臺磁磚貼合等施作內容，與購買紗窗等材料收據，屬於室內隔間裝潢工程施作憑證，尚難證明訴願人係自行出資興建而為實際房屋所有人。原處分機關乃以108年8月15日北市稽信義乙字第1084505204號函復訴願人否准其申請，並載明嗣後如

備

齊相關買賣或出資興建等資料後，另行申請辦理。該函於108年8月22日送達。訴願人不服，於108年9月16日向本府提起訴願，經原處分機關以108年10月7日北市稽法甲字

第1

083003056號訴願答辯書檢卷答辯，訴願人於108年10月21日補充訴願理由，並追加不

服

上開108年10月7日北市稽法甲字第1083003056號訴願答辯書，108年10月28日、109

年1

月14日補充訴願理由，並據原處分機關補充答辯。

理由

壹、關於原處分機關108年8月15日北市稽信義乙字第1084505204號函部分：

一、本件訴願書訴願請求雖記載「.....發文日期：中華民國108年8月15日發文字號：北市信義乙字第1084505204號」，揆其真意，應係對108年8月15日北市稽信義乙字第

1084

505204號函不服，訴願書所載文號應屬誤繕。又更正房屋稅納稅義務人，係納稅義務主體之變更。是原處分機關以108年8月15日北市稽信義乙字第1084505204號函否准訴願

人

更正房屋稅納稅義務人之申請，係屬行政處分。合先敘明。

二、按房屋稅條例行為時第4條第1項、第3項規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之。其設有典權者，向典權人徵收之。共有房屋向共有人徵收之.....。」「第一項所有權人....

..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。如屬出租，應由承租人負責代繳，抵扣房租。」第4條第1項、第3項、第4項規定：「房屋稅向房屋所有

人

徵收之。其設有典權者，向典權人徵收之。共有房屋向共有人徵收之.....。」「第一項所有權人.....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。如

屬出租，應由承租人負責代繳，抵扣房租。」「未辦建物所有權第一次登記且所有人不明之房屋，其房屋稅向使用執照所載起造人徵收之；無使用執照者，向建造執照所載起

造人徵收之.....。」

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。」

財政部 89 年 1 月 18 日台財稅第 890450101 號函釋：「二、依房屋稅條例第 4 條第 1 項規定：

『房屋稅向房屋所有人徵收之』，同條第 3 項規定：『所有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。.....。』準此，凡房屋所有權人住址不明或非居住房屋所在地，房屋稅之納稅義務人可改為管理人或現住人。.....。三、查房屋稅條例第 4 條第 3 項立法目的係為徵收便利，法條規定應是著眼於如房屋所有權人不在應稅房屋之所在地，將增加稽徵機關徵稅之困難，故採就地課稅方式，規定所有權人住址不明或非居住房屋所在地者，應由管理人及現住人負繳稅義務。.....。」

三、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 系爭土地於 61 年間領有建築執照，適逢石油危機造成物價飛漲，建商不堪負荷倒閉而未完成建築。訴願人於 63 年接手系爭房屋訴願人持有部分，獨自出資繼續建造完成，67 年間完成通水、通電居住條件。嗣由提供部分借款之訴願人配偶弟弟居住系爭房屋。原處分機關於 72 年間知悉訴願人為房屋所有人後，除補徵 69 年至 71 年房屋稅，並多年均向訴願人發單課稅。訴願人於 80 年 12 月後才搬入系爭房屋。原處分機關無理由在 69 年至 80 年以訴願人為現住人名義，向訴願人發單課稅，更無理由以嗣後財政部 89 年 1 月 18 日台財稅第 890450101 號函釋作為 69 年即發生之誤植稅籍資料之合理化依據。
- (二) 依據原處分機關答辯書記載，係依建築執照起造人○君為納稅義務人，惟○君遷出國外，乃向現住人即訴願人發單課稅。惟據○君戶籍資料記載，○君在國內設有戶籍，原處分機關卻於 72 年間派員親送以○君名義之房屋稅單予訴願人，經訴願人詢問稅單名義人，稅務人員始於 72 年房屋稅單之○君名字後面，手寫「代繳義務人：○○○○」，並填寫訴願人之身分證統一編號。原處分機關答辯內容與事實不符。
- (三) 系爭房屋之頂樓增建房屋，前於 99 年亦經原處分機關誤植房屋稅納稅義務人為○君，經訴願人提出證明後，原處分機關即更正為訴願人名義。
- (四) 系爭土地上房屋申請建築執照時，部分起造人登記地主或其指定之人，○君即為其中一名地主之子，而被登記為起造人。本建案係以預售屋方式簽約買賣，買受人不知所買房屋係對應哪一位起造人，地主對於所登記起造人之房屋預售給誰，亦同樣不知悉。訴願人配偶弟弟之同事○○○（下稱○君）買受系爭房屋之預售屋，惟建商資金短絀，地主不同意出資，建商轉向預售屋買受人要求繳清自備款後才移交未完成建築物，○君乃繳清並領取遷入證，建商交付未完成之系爭房屋後倒閉並避不見面。○君於 63 年間將戶籍遷入系爭房屋，○君因資金問題，由○君與訴願人繼續完成後續建築，

嗣於 69 年 5 月 31 日○君與訴願人簽訂系爭房屋之房屋讓渡契約書。訴願人在 72 年收到

房屋稅單前，根本不知○君。直至 76 年買受系爭土地持分時，始經人告知○君為地主之子。訴願人為系爭土地之共有人及系爭房屋所有人，訴願人認為應繳納房屋稅，但原處分機關無理由使用已失效之建築執照，強行添加起造人○君姓名於房屋稅籍資料，侵害訴願人財產權。請撤銷原處分。

四、查系爭土地領有 61 年 9 月 7 日 61 建（松山）（五）字第 xxx 號建築執照，系爭房屋坐落系

爭土地，為未辦理建物所有權第 1 次登記之建物，建築執照所載起造人為○君。有不動產數位資料庫加值應用系統畫面、建造執照申請書、61 年 9 月 7 日 61 建（松山）（五）

字

第 xxx 號建築執照存根等影本附卷可稽。原處分機關以訴願人檢附之房屋承攬契約書及購買紗窗等材料收據，屬於室內裝潢工程施作憑證，尚難證明系爭房屋係訴願人自行出資興建而為實際房屋所有人，乃依建築執照記載之起造人○君為系爭房屋稅納稅義務人，否准訴願人更正房屋稅納稅義務人名義之申請，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張系爭土地上房屋係預售屋買賣，系爭房屋原由○君買受，因建商倒閉未克完成，係其與○君繼續完成興建，嗣 69 年間○君與其簽訂房屋讓渡契約書；訴願人為房屋實際所有人，應為房屋稅納稅義務人，惟原處分機關自始誤以建築執照起造人○君為納稅義務人，以訴願人為代繳義務人或現住人等名義發單課徵房屋稅，嗣以財政部 89 年 1 月 18 日台財稅第 890450101 號函釋作為合理化依據，原處分機關無理由使用已失效之建築執照，強行以起造人○君為納稅義務人云云。按房屋稅向房屋所有人、典權人或共有人徵收之；所有權人住址不明，或非居住房屋所在地者，應由管理人或現住人繳納；未辦建物所有權第 1 次登記且所有人不明之房屋，其房屋稅向使用執照所載起造人徵收之；無使用執照者，向建造執照所載起造人徵收之；所稱房屋所有人，係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；房屋稅條例行為時及現行第 4 條第 1 項及第 3 項、現行同條第 4 項及臺北市房屋稅徵收自治條例第 3 條定有明文。

依

訴願人提出○君之戶籍謄本記載，○君於 88 年 4 月 6 日出境，迄未入境，經戶政機關於

90

年 5 月 3 日辦竣戶籍遷出登記。是原處分機關依建築執照所載起造人○君為系爭房屋所有人，惟○君於出境前，非居住於系爭房屋所在地，○君於出境後地址不明，原處分機關乃依前開規定，以○君為納稅義務人、訴願人為現住人發單核課房屋稅。雖訴願人主張系爭房屋為其實際出資興建，並提出房屋承攬契約書、房屋讓渡契約書、購買紗窗等材

料收據等。惟據該房屋承攬契約書記載，訴願人配偶與案外人○○○○於63年2月21日簽約，由案外人○○○○於系爭房屋內施作隔間、地板、磁磚貼合等工程；又據房屋讓渡契約書記載，訴願人與○君於69年5月31日簽約，○君讓渡系爭房屋與訴願人。此外，並無訴願人出資興建相關資料可憑。是原處分機關以訴願人未提供足資供核其為系爭房屋實際所有人資料，尚難據房屋承攬契約書、房屋讓渡契約書、購買紗窗等材料收據認定系爭房屋係由訴願人自行出資興建。是原處分機關否准訴願人更正房屋稅納稅義務人名義之申請，並無違誤。又系爭房屋之頂樓增建房屋，原處分機關原以○君為納稅義務人，經訴願人於99年間向原處分機關申請更正房屋稅納稅義務人，原處分機關依據訴願人提憑相關證據，更正系爭房屋之頂樓增建房屋之納稅義務人為訴願人，惟前開頂樓增建與本件系爭房屋之情形不同，難謂得逕予作相同處理。又財政部89年1月18日台財稅第890450101號函釋意旨僅係說明行為時房屋稅條例第4條第3項規定之立法目的，原處分機關據以援引，尚無違誤。另系爭房屋所領之建築執照，尚有案外人○○○、○○○○○等人憑之申請案外房屋之部份使用執照，該建築執照並無訴願人所稱失效情事。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。

貳、關於原處分機關108年10月7日北市稽法甲字第1083003056號訴願答辯書部分：

一、按訴願法第3條第1項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第77條第8款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……八、對於非行政處分……提起訴願者。」

二、查上開108年10月7日北市稽法甲字第1083003056號訴願答辯書，係原處分機關就本件訴

願案依訴願法第58條規定所為答辯並副知訴願人知悉之觀念通知，非對訴願人所為之行政處分。訴願人逕向本府提起訴願，揆諸前揭規定，亦非法之所許。

參、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為無理由，依訴願法第77條第8款及第79條第1項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 袁 秀 慧（公假）
委員 張 慕 貞（代行）
委員 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 吳 秦 雯
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥

委員 盛 子 龍

委員 劉 昌 坪

中華民國 109 年 1 月 31 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）