

訴 願 人 ○○

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人等 3 人因房屋稅籍事件，不服原處分機關民國 110 年 4 月 14 日北市稽中山乙字第 11042209041 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、訴願人等 3 人之父親○○○（下稱○君）所有本市中山區○○路○○巷○○號房屋（房屋稅稅籍編號 10410061001；下稱系爭房屋），為未辦所有權登記之房屋。嗣○君於民國（下同）109 年 10 月 27 日死亡，訴願人等 3 人於 110 年 1 月 13 日以繼承為由向原處分機關所屬中山分處（下稱中山分處）申請系爭房屋之納稅義務人名義變更。經原處分機關審認訴願人等 3 人繼承取得系爭房屋，符合房屋稅條例第 4 條規定，乃以 110 年 1 月 14 日北市稽中山乙字第 1104100299 號函（下稱 110 年 1 月 14 日函）核准變更納稅義務人為訴願人等 3 人，並以系爭房屋之 110 年房屋評定現值低於新臺幣 10 萬 8,000 元且供住家使用，符合房屋稅條例第 15 條第 1 項第 9 款等規定免徵房屋稅在案。
- 二、嗣中山分處查得系爭房屋之門牌於 48 年 8 月 1 日初編為本市中山區○○路○○巷○○號，於 50 年 8 月 15 日改編為本市中山區○○路○○巷○○號，並業於 108 年 5 月 17 日廢止門牌。其間，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 107 年 11 月 23 日核發之 107 拆字第 xxxx 號拆除執照（下稱系爭拆除執照），其上記載拆除物地址為「……【地號】中山區○○段○○小段○○-○○號等 6 筆【地址】○○路○○巷○○號等 42 筆」，該拆除執照之附件地號表及拆除建物明細表（一）並分別載有「……中山區○○段○○小段○○-○○號……」、「……地號 中山區○○段○○小段○○、○○地號等 2 筆土地……住址 ○○路○○巷○○號……」，並自 108 年 1 月 18 日開工。嗣中山分處於 108 年 4 月 11 日派員實地勘查，該拆除執照所載地

上房屋已全數拆除。原處分機關乃審認系爭房屋業已拆除，房屋稅之課徵對象不存在，自 108 年 4 月註銷系爭房屋之房屋稅籍，並以 110 年 4 月 14 日北市稽中山乙字第 11042209041 號函（下稱原處分）通知訴願人等 3 人，撤銷前開 110 年 1 月 14 日函。原處分於 4 月 16 日及 22 日分別送達訴願人等 3 人，訴願人等 3 人不服，於 110 年 4 月 26 日向本府提起訴願，5 月 10 日補正訴願程式及補充訴願理由，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。」
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。」
- 二、本件訴願及補充理由略以：稅籍編號 10410061001 之系爭房屋，48 年 8 月 1 日初編門牌為本市中山區○○路○○巷○○號，既已於 50 年 8 月 15 日改編為同路巷○○號，惟訴願人等 3 人之父親○君於 53 年 3 月 23 日欲繳納之自然人戶稅納稅通知書（下稱戶稅通知書）仍載有「○○路○○巷○○、○○號」即有所出入，若已改編門牌，應無此戶稅通知書。另臺北市中山地政事務所 110 年 1 月 21 日補發之建築改良物勘測成果表，亦記載系爭房屋坐落於中山區○○段○○小段○○地號，且係訴願人等 3 人父親○君之名。訴願人等 3 人所在之○○路○○巷○○號，實為納稅人之原門牌，何故改編為同路巷○○號，建請再查核。
- 三、查系爭房屋未辦建物所有權登記，原房屋稅納義務人○君於 109 年 10 月 27 日死亡，經原處分機關以 110 年 1 月 14 日函核准系爭房屋之納稅義務人變更為訴願人等 3 人在案。嗣中山分處查得系爭房屋於 50 年 8 月 15 日改編門牌為本市中山區○○路○○巷○○號，並業於 108 年 5 月 17 日廢止門牌。其間，案外人○○公司取得系爭拆除執照，拆除房屋包含

門牌「○○路○○巷○○號」之房屋，中山分處並於 108 年 4 月 11 日派員實地勘查，該拆除執照所載地上房屋已全數拆除。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，自 108 年 4 月註銷系爭房屋之房屋稅籍，並以原處分通知訴願人等 3 人，撤銷前開 110 年 1 月 14 日函。有系爭拆除執照、108 年 4 月 11 日現勘照片、110 年 1 月 13 日房屋納稅義務人名義變更申請書、臺北市中山區戶政事務所 110 年 3 月 22 日北市中戶資字第 1106002625 號函（下稱中山戶所 110 年 3 月 22 日函）及房屋稅主檔查詢等影本附卷可稽，原處分應屬有據。

四、至訴願人等 3 人主張應再查證本市中山區○○路○○巷○○號房屋之門牌改編及廢止云云。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；房屋，指固定於土地上之建築物，供營業、工作或住宅用者；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 條第 1 項、第 8 條及臺北市房屋稅徵收自治條例第 3 條所明定。本件查：

- （一）依卷附中山戶所 110 年 3 月 22 日函影本所示，系爭房屋之門牌於 50 年 8 月 15 日由「○○路○○巷○○號」改編成「……○○路○○巷○○號」，並於 108 年 5 月 17 日廢止；次依卷附房屋稅主檔影本所示，系爭房屋之房屋稅稅籍編號為 10410061001、原所有權人為○君。復稽之系爭拆除執照及其拆除建物明細表影本載以，拆除物地號為「中山區○○段○○小段○○-○○等 6 筆」地號土地、地址為「○○路○○巷○○號等 42 筆」地址，其中包含坐落於中山區○○段○○小段○○等地號之門牌「○○路○○巷○○號」房屋（下稱系爭拆除房屋），惟依系爭拆除執照之地址門牌清冊影本所示，系爭拆除房屋之房屋稅稅籍編號為 10410069001、所有權人為案外人○○○（下稱○君），與前開系爭房屋之房屋稅稅籍編號及所有權人均有不同，是尚難逕認系爭拆除房屋即為系爭房屋。
- （二）次查，○○公司於 108 年 5 月 13 日檢附本市中山區○○路○○巷○○弄○○號等 42 戶房屋之門牌清冊（其中載有序號 6 房屋，所有權人為○君，建物門牌為本市中山區○○路○○巷○○號，即系爭拆除房屋），以該 42 戶房屋業於 108 年 3 月 20 日拆除，向中山分處申請准

予停止課徵房屋稅，經原處分機關於 108 年 4 月 11 日實地勘查該 42 戶房屋已拆除，乃自 108 年 4 月起註銷該 42 戶房屋之房屋稅籍，並以 108 年 5 月 17 日北市稽中山乙字第 10841044941 號函（下稱 108 年 5 月 17 日函）通知○○公司並副知○君等人在案，亦有房屋稅主檔查詢及稅務管理系統影本在卷可憑。若如原處分所載，系爭拆除執照所申請之拆除房屋包含系爭房屋，並經原處分機關 108 年 4 月 11 日實地勘查已拆除，何以前開○○公司 108 年 5 月 13 日申請文件均無○君相關資訊之記載？又原處分機關註銷房屋稅籍之 108 年 5 月 17 日函亦未副知○君？則系爭拆除執照所拆除之房屋，是否包含系爭房屋，似無相關證物供核認。

- （三）惟姑不論前開系爭房屋與系爭拆除房屋是否同一，及系爭房屋是否在系爭拆除執照之拆除範圍內，然原處分機關於 110 年 4 月 7 日現場會勘，查得會勘現場目前正施工，並於會勘紀錄表記載「○○路○○巷○○號房屋已拆除」，有 110 年 4 月 7 日會勘紀錄表及現場照片影本在卷可稽。是原處分機關審認系爭房屋業經拆除，房屋稅之課徵對象不存在，乃註銷系爭房屋之房屋稅籍，並以原處分通知訴願人等 3 人，撤銷原核准變更訴願人等 3 人為系爭房屋納稅義務人之 110 年 1 月 14 日函，並無違誤。

- （四）又戶稅係以戶為單位，按照財產總額所徵課的比例稅課，與本件所涉之房屋稅不同；另臺北市中山地政事務所 110 年 1 月 21 日補發之建築改良物勘測成果表，係以 71 年 9 月 2 日複丈建物所為之記載，故訴願人等 3 人所提供之戶稅通知書及前開補發之建物勘測成果表，均非系爭房屋尚存在之證明，又訴願人等 3 人未能提供系爭房屋存在之其他事證供核，尚難對其為有利之認定。訴願主張，不足採據。另原處分以系爭拆除執照所申請拆除建物包含系爭房屋為由，認定系爭房屋已拆除，惟系爭房屋是否為系爭拆除執照之拆除範圍內，尚有疑慮，已如前述，前開作成處分之理由雖有未洽，惟原處分機關於 110 年 4 月 7 日會勘查得系爭房屋已拆除，與房屋稅條例第 2 條及第 3 條規定為房屋稅課稅對象之規定不符，依房屋稅條例第 8 條規定，應註銷系爭房屋之房屋稅籍並停止課稅，並應撤銷核准變更訴願人等 3 人為系爭房屋納稅義務人名義之結論並無不同。從而，依訴願法第 79 條第 2 項：「原行政處分所憑理由雖屬不當，但依其他理由認為正當者，應以訴願為無理由。」之規定，原處分仍應予維持

。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項、第 2 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	王	韻	茹
委員	吳	秦	雯
委員	王	曼	萍
委員	盛	子	龍
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽
委員	邱	駿	彥
委員	郭	介	恒

中華民國 110 年 8 月 2 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）