

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

共同訴願代理人 ○○○律師

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人等 3 人因變更房屋稅納稅義務人名義事件，不服原處分機關民國 112 年 2 月 24 日北市稽內湖乙字第 1125901077 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市內湖區○○路○○段○○巷○○弄○○號房屋（房屋稅稅籍編號 142 10368000；下稱系爭房屋）為未辦理所有權登記之房屋。系爭房屋之房屋稅（下稱系爭房屋稅）納稅義務人原為案外人○○○○，嗣○○○○於民國（下同）107 年 2 月 12 日死亡，經其子女即案外人○○○、○○○、○○○（下稱○○○等 3 人）及○○○（下稱○君）等共 4 人於 107 年 4 月 18 日申報系爭房屋之遺產稅，並經財政部臺北國稅局於同日核發遺產稅免稅證明書（下稱免稅證明書）。嗣○君於 110 年 12 月 30 日死亡，○○○等 3 人乃於 112 年 2 月 22 日向原處分機關所屬內湖分處申請變更系爭房屋稅之納稅義務人名義為○○○等 3 人及訴願人等 3 人（訴願人等 3 人分別為○君之配偶、長女及次女，下合稱案外人及訴願人等 6 人）共同共有，並申請○○○等 3 人分單繳納系爭房屋稅。經原處分機關依房屋稅條例第 7 條等規定及財政部 73 年 10 月 11 日台財稅第 61141 號函釋意旨，以 112 年 2 月 24 日北市稽內湖乙字第 1125901077 號函（下稱原處分）通知○○○等 3 人，同意變更系爭房屋稅之納稅義務人為案外人及訴願人等 6 人共同共有，及核定○○○等 3 人就系爭房屋潛在應有權利部分各為 1/4，自 112 年起分單繳納系爭房屋稅，並以副本通知訴願人等 3 人。訴願人等 3 人不服，於 112 年 3 月 29 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、查本件原處分機關未查告原處分送達日期，致訴願期間無從起算，是

訴願人等 3 人提起本件訴願，尚無逾期問題，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 7 條規定：「納稅義務人應於房屋建造完成之日起三十日內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形；其有增建、改建、變更使用或移轉、承典時，亦同。」

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 73 年 10 月 11 日台財稅第 61141 號函釋：「……說明：二、納稅義務人名義變更，應依據契稅申報資料或遺產稅完（免）稅證明書等資料，辦理釐正……。」

三、本件訴願理由略以：

- （一）原處分機關未審酌系爭房屋實乃○君生前出資興建，○君為系爭房屋之原始建築人，原始取得系爭房屋之所有權，是系爭房屋應由訴願人等 3 人繼承，原處分機關驟認系爭房屋為○○○○所有，同意辦理變更系爭房屋稅之納稅義務人名義為案外人及訴願人等 6 人共同共有，有認事用法之違誤。
- （二）系爭房屋稅之納稅義務人雖登記為○○○○，但系爭房屋稅實際上由○君繳納，○君 110 年 12 月 30 日逝世後，由訴願人○○○負責繳納迄今，請撤銷原處分。

四、本件原處分機關依房屋稅條例第 7 條等規定，同意變更系爭房屋稅之納稅義務人名義為案外人及訴願人等 6 人共同共有，並核定○○○等 3 人就系爭房屋潛在應有權利部分各為 1/4，自 112 年起分單繳納系爭房屋稅，有原處分機關 74 年編訂之房屋稅籍紀錄簿（下稱房屋稅籍紀錄簿）、○○○等 3 人 112 年 2 月 22 日房屋納稅義務人名義變更申請書、○○○○繼承系統表（下稱繼承系統表）、免稅證明書、○君之遺產稅共繼人檔查詢資料及家庭成員（一親等）資料查詢清單等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人等 3 人主張○君為系爭房屋之原始建築人，原始取得系爭房屋所有權，是系爭房屋應由訴願人等 3 人繼承；系爭房屋稅之納稅義務人原雖登記為○○○○，但實際上由○君繳納，○君逝世後，由訴

願人○○○負責繳納迄今云云。按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；納稅義務人應於房屋建造完成之日起 30 日內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形；其有增建、改建、變更使用或移轉、承典時，亦同；房屋稅條例第 4 條第 1 項、第 7 條及臺北市房屋稅徵收自治條例第 3 條定有明文。次按納稅義務人名義變更，應依據契稅申報資料或遺產稅完（免）稅證明書等資料，辦理釐正；亦有財政部 73 年 10 月 11 日台財稅第 61141 號函釋意旨可參。查本件：

- （一）據卷附房屋稅籍紀錄簿影本所示，系爭房屋稅之納稅義務人自 74 年起至原處分機關為本件變更納稅義務人名義之處分前，均記載為○○○。次查被繼承人○○○○於 107 年 2 月 12 日死亡後，經其子女即○○○等 3 人及○君於同年 4 月 18 日申報系爭房屋之遺產稅，有免稅證明書影本在卷可憑。嗣○君於 110 年 12 月 30 日死亡，由其配偶及子女即訴願人等 3 人申報遺產稅在案，亦有○君之遺產稅共繼人檔查詢資料影本附卷可稽。再稽之卷內家庭成員（一親等）資料查詢清單及○○○等 3 人所附繼承系統表影本所載，被繼承人○○○死亡後，其繼承人為其子女○○○等 3 人及○君；嗣○君死亡，其繼承人為訴願人等 3 人；是原處分機關受理○○○等 3 人之申請後，依房屋稅條例第 7 條等規定及前揭函釋意旨，據以釐正變更系爭房屋稅納稅義務人名義為案外人及訴願人等 6 人共同共有，並核定○○○等 3 人就系爭房屋潛在應有權利部分各為 1/4，自 112 年起分單繳納房屋稅，於法尚無不合。
- （二）末按房屋設籍課稅，非在確認房屋之產權歸屬。就稅捐稽徵實務而言，稽徵機關受理未辦理建物所有權第一次登記建物之房屋稅籍申報，因無地政機關之登記資料可供檢索核對，僅能由申報人申報之稅籍資料為形式審查；倘涉及房屋產權歸屬之認定，因屬私權爭執，稅捐稽徵機關無權加以認定，尚非稅捐稽徵機關形式審查之範疇。是訴願人等 3 人倘對於系爭房屋之事實上所有權有所爭執，自應循司法途徑尋求解決。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為原處分，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 連 堂 凱（公出）

委員 張 慕 貞（代行）
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
委員 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒

中華民國 112 年 5 月 24 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）