

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因申請變更房屋稅納稅義務人名義事件，不服原處分機關松山分處 96 年 5 月 25 日北市稽松山乙字第 09630583900 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市松山區○○段○○小段○○地號土地（權利範圍：100000 分之 62719），其上有未辦保存登記之房屋（門牌號碼：本市松山區○○路○○號），前經案外人○○○於 94 年 4 月 26 日向原處分機關松山分處申請設立房屋稅籍，經該分處以 94 年 4 月 28 日北市稽松山乙字第 09460594100 號函核定設立房屋稅籍並自 92 年 7 月起課徵房屋稅在案。嗣訴願人於 96 年 5 月 16 日向原處分機關松山分處口頭陳情，指稱系爭房屋申報設立房屋稅籍時，未經土地所有權人出具土地使用權同意書，應予註銷其房屋稅籍，經該分處以 96 年 5 月 17 日北市稽松山乙字第 09630564400 號函復否准所請。嗣訴願人復於 96 年 5 月 23 日（收文日）檢附土地所有權狀，向原處分機關松山分處申請變更系爭房屋之房屋稅納稅義務人為訴願人，該分處乃以 96 年 5 月 25 日北市稽松山乙字第 09630583900 號函復訴願人略以：「主旨：臺端申請變更坐落本市○○路○○號之房屋納稅人名義乙節，復如說明二……說明：……二、……依本處資料，旨揭未辦妥保存登記房屋之納稅義務人，依房屋稅條例第 7 條規定申報設立房屋稅籍時，已……檢附未辦妥保存登記之房屋申請設立房屋稅籍承諾書，該建物未拆除前本分處……設籍課稅，並無違誤。臺端如對該房屋產權之歸屬或土地被佔用有所爭議，宜由司法機關認定，併予敘明。……」訴願人不服，於 96 年 6 月 4 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其所為之處分，均應視為原處分機關之行政處分，合先敘明。
- 二、按房屋稅條例第 2 條第 1 款規定：「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。」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、第 4 項規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之。……」「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；無建造執照者，向現住人或管理人徵收之。」第 7 條規定：「納稅義務人應於房屋建造完成之日起 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。」

財政部 67 年 3 月 4 日臺財稅第 31475 號函釋：「房屋稅係以附著於土地之各種房屋及有增加房屋使用價值之建築物為課徵對象，無照違章建築房屋，自不例外。至房屋稅之完納，僅表示納稅義務之履行，不能據以使無照違章建築房屋，變成合法。」

臺北市政府 66 年 9 月 19 日府財二字第 42500 號函釋：「本案由財政局邀請本府有關單位會商獲致結論：『未辦妥保存登記之舊有房屋申請設立稅籍，應准免檢附保證書、水電證明及房屋所有權人戶口謄本。惟應由房屋所有權人出具切結書，敘明該房屋權利來源，如有不實或發生糾紛時，願負法律責任，及如遭受取締依法拆除時，絕不以任何理由主張法外權利等。』以符合便民要求。」

三、本件訴願理由略以：

訴願人旅居美國，近期方知訴願人所有之土地上，居然在沒有訴願人（土地所有人）同意下讓○○○（非土地所有人）登記為未辦理保存登記房屋之房屋稅納稅義務人，足證原處分機關怠於積極行政行為、為民服務。

四、卷查本市松山區○○路○○號房屋為未辦保存登記之房屋，前經案外人○○○於 94 年 4 月 26 日向原處分機關松山分處申請設立房屋稅籍，經該分處以 94 年 4 月 28 日北市稽松山乙字第 09460594100 號函核定設立房屋稅籍並自 92 年 7 月起課徵房屋稅在案。此有房屋新、增、改建現值及使用情形申報書、臺北市未辦保存登記（所有權登記）之房屋申請設立房屋稅籍承諾書等影本附卷可稽，是原處分機關松山分處以案外人○○○申報設立房屋稅籍時，已依首揭臺北市政府 66 年 9 月 19 日府財二字第 42500 號函釋規定檢附房屋申請設立房屋稅籍承諾書，該分處依房屋稅條例第 3 條及第 11 條規定辦理設籍課稅，並無違誤，乃

否准訴願人申請變更系爭房屋之房屋稅納稅義務人名義，自屬有據。

五、至於訴願人主張其為系爭房屋坐落土地之所有權人，而案外人○○○並非該土地之所有權人，亦未得其同意，故應將系爭房屋之房屋稅納稅義務人名義變更為訴願人乙節。經查，房屋稅向房屋所有人徵收之，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；無建造執照者，向現住人或管理人徵收之。此為房屋稅條例第 4 條第 1 項及第 4 項所明定。是房屋稅之納稅義務人並非必然與房屋坐落土地之所有權人相同，原處分機關認定房屋稅之納稅義務人亦未必須得土地所有權人之同意。本件訴願人既未就其對系爭房屋之所有權或使用情形等提出具體事證，僅主張其為系爭房屋坐落土地之所有權人之一，尚難採為有利於訴願人之認定。是訴願主張，不足採據。從而，原處分機關松山分處所為處分，揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠
副主任委員 王曼萍
委員 陳 敏
委員 陳淑芳
委員 陳石獅
委員 陳媛英
委員 紀聰吉
委員 戴東麗
委員 蘇嘉瑞
委員 李元德

中 華 民 國 96 年 9 月 5 日

市 長 郝龍斌 公假

副市長 林崇一 代行

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

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，並抄副本送本府。

(臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號)

