

訴 願 人 ○○○○

訴 願 人 ○○○○

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5人因註銷房屋稅籍事件，不服原處分機關民國111年11月24日北市稽文山乙字第1115209648號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

案外人○○○○（下稱○君）原所有未辦所有權登記之房屋（房屋稅稅籍編號：A11080066000；下稱系爭房屋），門牌地址為：本市文山區○○路○○段○○號；○君於民國（下同）106年3月8日死亡後，由訴願人等5人及案外人○○○○、○○○○（下合稱○君之繼承人等7人）繼承系爭房屋。嗣原處分機關查得系爭房屋已於100年9月13日經廢止前開門牌號碼在案，乃於111年11月9日派員實地勘查後，審認系爭房屋業已拆除，房屋稅之課徵對象不存在，依房屋稅條例第8條規定，應予以註銷房屋稅籍並停止課稅，乃以111年11月24日北市稽文山乙字第1115209648號函（下稱原處分）通知○君之繼承人等7人，自111年11月起註銷系爭房屋之房屋稅籍。訴願人等5人不服，於112年1月6日經由原處分機關向本府提起訴願，訴願人○○○○、○○○○及○○○○等3人於1月17日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、查本件提起訴願日期（112年1月6日）距原處分之發文日期（111年11月24日）雖已逾30日，惟因原處分機關未查告原處分之送達日期，致訴願期間無從起算，是本件尚無訴願逾期問題，合先敘明。
- 二、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。」
- 三、本件訴願及補充理由略以：房屋稅條例第8條僅規定房屋遇有拆除情形，在未重建完成期內，只是停止課稅，未規定應註銷房屋稅籍；然

原處分機關逕自註銷系爭房屋之房屋稅籍，顯然欠缺法律依據；又系爭房屋已列入都市更新事業計畫之範圍內，卻因房屋稅籍消失，造成房屋權利義務歸屬不明問題，影響訴願人等 5 人受補償與安置之權利；請撤銷原處分。

四、原處分機關查得系爭房屋已拆除，房屋稅之課徵對象不存在，自 111 年 11 月起註銷系爭房屋之房屋稅籍；有 111 年 11 月 9 日現勘照片及臺北市房屋稅籍紀錄表等資料影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人等 5 人主張原處分註銷系爭房屋之房屋稅籍欠缺法律依據，且影響其等受補償與安置之權利云云。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。經查系爭房屋為未辦所有權登記之房屋，納稅義務人為包含訴願人等 5 人在內之○君之繼承人等 7 人，惟經原處分機關於 111 年 11 月 9 日派員實地勘查，查得現場已無系爭房屋，有現勘照片影本在卷可憑。是原處分機關審認系爭房屋業已拆除，即與房屋稅條例第 2 條及第 3 條規定房屋稅課徵對象之要件不符，乃依房屋稅條例第 8 條規定，核定自 111 年 11 月起註銷系爭房屋之房屋稅籍並停止課徵房屋稅，並無違誤。另訴願人等 5 人關於都市更新計畫之補償及安置等情，不影響本件依房屋稅條例相關規定註銷系爭房屋之房屋稅籍之認定。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
委員	張	慕	貞
委員	王	曼	萍
委員	陳	愛	娥
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽
委員	邱	駿	彥
委員	郭	介	恒
委員	宮	文	祥

中華民國 112 年 3 月 16 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）