

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因變更房屋稅納稅義務人事件，不服原處分機關民國 101 年 8 月 20 日北市稽法乙字第 10

131472900 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、本市松山區○○路○○號及其地下層房屋（下稱系爭房屋）雖領有 66（建）（松山）（崙）字第 xxx 號建造執照，然為未辦保存登記之房屋，前經原處分機關所屬松山分處（下稱松山分處）依系爭房屋之建造執照之起造人資料設立房屋稅籍編號分別為「01330509001」、「01330509000」，納稅義務人為起造人，即系爭○○號部分：○○○○、○○（持分均 1/2），地下層部分：○○、○○○（持分均 1/2），並補徵民國（下同）71 年上期至 75 年全期房屋稅及課徵 76 年房屋稅，因○○○○、○○○死亡，其等 2 人之繼承人提起行政救濟，經行政法院以 77 年 11 月 29 日 77 年度判字第 2060 號、78 年 2 月 3 日 78

年度判字第 274 號確定判決：「再訴願決定、訴願決定及原處分均撤銷。」其撤銷理由為：房屋未為保存登記以前，其所有權之歸屬仍應以實際建造人為準，本件房屋既尚未經辦理保存登記為原告之被繼承人（即○○○○、○○○）或原告（○○○○、○○○之繼承人）所有，其所有人仍應為○○股份有限公司（下稱○○公司），依房屋稅條例第 4 條第 1 項房屋稅向房屋所有人徵收之規定，本件房屋稅即應向○○公司徵收始稱適法。松山分處不服上開 78 年度判字第 274 號判決，提起再審之訴，並經該院以 78 年度判字第 1295 號判決駁回再審之訴。復查系爭房屋持分 1/2 部分之納稅義務人○○（即訴願人之母）並非上開判決效力所及，松山分處本應依上開確定判決意旨，將系爭房屋持分 1/2 部分之納稅義務人由○○○○、○○○變更為○○公司，松山分處於 91 年間卻誤將系爭房屋持分全部（包括○○部分）之納稅義務人均變更為○○公司，嗣○○之再轉繼承人○○○、○○○、○○○等 3 人主張系爭房屋之起造人之一為被繼承人○○，乃委託○○法律事務所○○○律師於 101 年 1 月 3 日向松山分處申請更正系爭房屋持分 1/2 部分之房屋稅納稅義務人為○○，俾辦理繼承事宜。經松山分處以 101 年 4 月 16 日北市稽松山乙字第 10130535200 號函准予變更納稅義務人為被繼承人○○之全體繼承人（即訴

願人、○○○等 14 人），並依稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵系爭房屋持分 1/2 部分之 96 年至 101 年房屋稅。另以 101 年 4 月 18 日北市稽松山字第 10136158100 號函通知○○公司及將主動辦理退還○○公司溢繳系爭房屋持分 1/2 部分之房屋稅。

二、訴願人不服，於 101 年 5 月 15 日向松山分處主張更正系爭房屋持分 1/2 之納稅義務人為○○

○○公司，經原處分機關以 101 年 5 月 18 日北市稽松山甲字第 10130893400 號函復訴願人仍

維持原核定。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 101 年 8 月 20 日北市稽法乙字第 10131472900 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 101 年 8 月 24 日送達，訴願人仍

表不服，於 101 年 9 月 18 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款及第 2 項規定：「稅捐之核課期間，依左列規定：

.....

.. 二、..... 應由稅捐稽徵機關依稅籍底冊或查得資料核定課徵之稅捐，其核課期間為五年。」「在前項核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵或並予處罰；在核課期間內未經發現者，以後不得再補稅處罰。」

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，指固定於土地之上建築物，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；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。」

二、本件訴願理由略以：臺灣臺北地方法院 101 年度訴字第 435 號第 168 號、第 169 號民事判

決與行政法院 77 年度判字第 2060 號、78 年度判字第 274 號、第 1295 號判決均認定包括系

爭房屋在內之○○花園住宅群，乃○○公司出資興建原始取得，系爭房屋應對○○公司課徵房屋稅，原處分及復查決定均應撤銷。

三、查原處分機關依系爭房屋之建造執照之起造人資料設立房屋稅籍編號分別為「01330509001」、「01330509000」，納稅義務人為起造人，即系爭○○號部分：○○○○、○○（持分均 1/2），地下層部分：○○、○○○（持分均 1/2），並補徵 71 年上期至 75 年全期房屋稅及課徵 76 年房屋稅，因○○○○、○○○死亡，其等 2 人之繼承人提起行政救濟，經行政法院以 77 年 11 月 29 日 77 年度判字第 2060 號、78 年 2 月 3 日 78 年度判字第 2

74 號確定判決：「再訴願決定、訴願決定及原處分均撤銷。」其撤銷理由為：房屋未為保存登記以前，其所有權之歸屬仍應以實際建造人為準，本件房屋既尚未經辦理保存登記為原告之被繼承人（即○○○○、○○○）或原告（○○○○、○○○之繼承人）所有，其所有人仍應為○○公司，依房屋稅條例第 4 條第 1 項房屋稅向房屋所有人徵收之規定，本件房屋稅即應向○○公司徵收始稱適法。松山分處不服上開 78 年度判字第 274 號判決，提起再審之訴，並經該院以 78 年度判字第 1295 號判決駁回再審之訴。復查系爭房屋持分 1/2 部分之納稅義務人○○並非上開判決效力所及，松山分處本應依上開確定判決意旨，將系爭房屋持分 1/2 部分之納稅義務人由○○○○、○○○變更為○○公司，松山分處於 91 年間卻誤將系爭房屋持分全部（包括○○部分）之納稅義務人均變更為○○公司，嗣○○之再轉繼承人○○○、○○○、○○○等 3 人主張系爭房屋之起造人之一為被繼承人○○，乃委託○○法律事務所○○○律師於 101 年 1 月 3 日向松山分處申請更正系爭房屋持分 1/2 之房屋稅納稅義務人為○○，俾辦理繼承事宜。經松山分處以 101 年 4 月 16 日北市稽松山乙字第 10130535200 號函准予變更納稅義務人為被繼承人○○之全體繼承人，並依稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵系爭房屋持分 1/2 部分之 96 年至 101 年房

屋稅。有系爭房屋之稅籍紀錄表、房屋稅主檔查詢、房屋稅徵收檔查詢、松山分處 91 年 4 月 11 日北市稽松山乙字第 09160878500 號函及前最高行政法院相關判決等影本附卷可稽。是原處分機關所為處分，自屬有據。

四、至訴願人主張臺灣臺北地方法院及行政法院判決均認定包括系爭房屋在內之○○花園住宅群，乃○○公司出資興建原始取得，系爭房屋應對○○公司課徵房屋稅云云。按依房屋稅條例第 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；無建造執照者，向現住人或管理人徵收之。」查本件系爭房屋係未辦保存登記之房屋，尚未領有使用執照，然依其建造執照記載之起造人，系爭○○號部分：○○○○、○○（持分均 1/2），地下層部分：○○、○○○（持分均 1/2），松山分處乃以系爭房屋建造完成後逾法定申報期限仍未申報房屋稅籍為由，依上開規定，逕設房屋稅籍，並依建造執照記載之起造人資料，以○○○

○、○○○、○○為納稅義務人，課徵房屋稅在案。嗣因○○○○、○○○死亡，其等 2 人之繼承人對於 71 年至 76 年房屋稅不服，提起行政救濟，經行政法院確定判決認為，原以○○○○、○○○為系爭房屋持分 1/2 納稅義務人部分，應向○○公司課徵房屋稅，是系爭房屋持分 1/2 房屋稅納稅義務人為○○公司，餘持分 1/2 之房屋稅納稅義務人為起造人○○，至為顯然。嗣松山分處查得 91 年間誤將系爭房屋持分全部（包括○○部分）之納稅義務人均變更為○○公司，原處分機關乃將系爭房屋持分 1/2 之納稅義務人更正為被繼承人○○之全體繼承人，並改向其等課徵房屋稅，另通知柏美公司上情，並無違誤。至訴願人所主張之上開臺灣臺北地方法院民事判決係第三人異議之訴事件，而非建物所有權確認之訴，且該強制執行之標的係本市松山區○○路○○號○○樓、○○街○○巷○○號○○樓、○○號○○樓，亦非系爭房屋，尚難謂該等判決對系爭房屋所有權有何認定，是訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為復查決定，揆諸前揭規定，並無不合，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，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 丁庭宇（公出）  
委員 王曼萍（代理）  
委員 劉宗德  
委員 紀聰吉  
委員 戴東麗  
委員 柯格鐘  
委員 葉建廷  
委員 范文清  
委員 王韻茹  
委員 傅玲靜  
委員 吳秦雯

中華民國 101 年 12 月 7 日

市長 郝龍斌

法務局局長 蔡立文 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。（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）