

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因房屋稅籍事件，不服原處分機關民國 102 年 9 月 3 日北市稽大同字第 10236660000 號函

，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市大同區○○段○○小段○○及○○地號土地（權利範圍為全部，下稱系爭土地），其上現有未辦理建物所有權第一次登記 L 型內通使用之房屋，門牌號碼為本市大同區○○○路○○巷○○號（下稱系爭門牌房屋）及○○號，案外人○○○為系爭門牌房屋稅籍登載之納稅義務人，訴願人為○○號房屋稅籍登載之納稅義務人。訴願人於民國（下同）102 年 7 月 3 日向原處分機關所屬大同分處（下稱大同分處）陳情上開 2 門牌房屋原於 92 年 9 月 4 日

因火災毀損後，由訴願人出資僱工，於 93 年 4 月新建完成，申請將系爭門牌房屋稅籍之納稅義務人更正為訴願人。經大同分處以 102 年 7 月 15 日北市稽大同甲字第 10236513400 號函復訴

願人，上開 2 門牌房屋因火災毀損，原房屋納稅義務人（均為○○，為訴願人配偶之父，於 101 年 7 月 7 日死亡）於 92 年 9 月 18 日向大同分處申請上開 2 門牌房屋減免房屋稅，經該分處分

別以 92 年 9 月 18 日北市稽大同乙字第 09290184600 號及 92 年 9 月 24 日北市稽大同乙字第 0926082

9500 號函核定○○號房屋自 92 年 9 月起免徵房屋稅，系爭門牌房屋因住家用現值低於新臺幣（下同）10 萬元，原已免徵房屋稅，嗣○○與訴願人於 92 年 11 月 11 日向大同分處共同申報移

轉○○號房屋之買賣契稅，惟未有併同申報移轉系爭門牌房屋契稅資料；大同分處於 93 年 3 月執行房屋稅籍清查發現，系爭門牌房屋已重建為一層建物，乃通知原房屋稅納稅義務人○○○申報房屋稅籍及使用情形，惟其逾期未辦理申報，大同分處依房屋稅條例第 10 條規定，依查得資料逕行核定系爭門牌房屋稅籍予原納稅義務人○○。訴願人復於 102 年 7 月 22 日、8 月

23 日分別向大同分處提出系爭門牌房屋為其自行出資建造之承諾書、房屋新、增、改建設籍及使用情形申報書等相關資料，以其為系爭門牌房屋所有人，申報系爭門牌房屋設立房屋設籍，經原處分機關以 102 年 9 月 3 日北市稽大同字第 10236660000 號函復訴願人，依訴願人檢附

相關修繕證明文件，無法審認系爭門牌房屋為訴願人自行出資興建，且修繕與房屋稅條例第 4 條規定之起造有別，有關係爭門牌房屋所有權歸屬，係屬私權爭議事項，請訴願人循司法途逕裁判，再向大同分處辦理房屋稅籍相關事宜。該函於 102 年 9 月 5 日送達，訴願人不服，於 102 年 10 月 8 日向本府提起訴願，同年 11 月 5 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。」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。」第 15 條第 1 項第 7 款規定：「私有房屋有下列情形之一者，免徵房屋稅：……七、受重大災害，毀損面積佔整棟面積五成以上，必須修復始能使用之房屋。」

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 77 年 6 月 28 日臺財稅第 770190398 號函釋：「主旨：關於未申領建築執照、完工證

明之新、增、改建房屋，其建造完成日期之認定，除查有門牌編訂日期、戶籍遷入日期、接水電日期或其他資料足資佐證，自該日起設籍課徵外，其餘實際完成或可供使用之日難以勘查者，以稽徵機關調查日為準，據以起課房屋稅。說明：二、依主旨規定以稽徵機關調查日起課徵房屋稅之案件，應依據實際查得房屋構造、用途及總層數等資料，適用調查日之房屋評價標準核計其房屋現值。」

二、本件訴願及補充理由略以：訴願人於 92 年 11 月購買系爭土地，其上建物原是火災過後倒塌之廢墟，該 2 門牌房屋係訴願人出資僱工於 93 年 4 月新建完成，前門為本市大同區○○

○路○號，後門為系爭門牌房屋，為完整建物使用權。訴願人一直以○○○路○號房屋繳納房屋稅。請求撤銷原處分並更正系爭門牌房屋稅籍之納稅義務人為訴願人。

三、查系爭門牌房屋及○○號門牌房屋，原均為訴願人配偶之父○○所有之 2 戶未辦理建物所有權第一次登記之房屋，於 92 年 9 月 4 日因火災導致系爭門牌房屋全損、○○號房屋毀損面積占整棟面積五成以上，○○於 92 年 9 月 18 日向大同分處申請減免上開 2 門牌房屋之

房屋稅，經大同分處分別以 92 年 9 月 18 日北市稽大同乙字第 09290184600 號及 92 年 9 月 24

日北市稽大同乙字第 09260829500 號函復○○，○○號房屋經派員現場勘查建物內部樓板塌陷，毀損面積占整棟面積五成以上，必須修復始能使用，准自 92 年 9 月起免徵房屋稅；系爭門牌房屋因住家用現值低於 10 萬元，原已免徵房屋稅。嗣訴願人於 92 年 10 月

19

日向○○買受○○號房屋（面積為 85.5 平方公尺），雙方委由代理人○○○於 92 年 11 月 11 日向大同分處申報契稅。嗣大同分處於 93 年 3 月執行房屋稅籍清查時發現，系爭門牌房屋及○○號房屋皆已修建為一層建物，均未依房屋稅條例第 7 條規定申報房屋稅籍及使用情形，乃依財政部 77 年 6 月 28 日臺財稅第 770190398 號函釋意旨，逕行設立上開 2

門

牌房屋之房屋稅籍及核定房屋現值，以○○為系爭門牌房屋（面積為 14.9 平方公尺）之納稅義務人，訴願人為○○號房屋（面積為 85.5 平方公尺）之納稅義務人。嗣系爭門牌房屋經○○於 97 年 12 月 31 日贈與其配偶○○○，雙方委由代理人○○○於 98 年 1 月 6

日向

大同分處申報契稅；復經○○○於 100 年 7 月 11 日贈與○○○，雙方並於同日委由代理人○○○向大同分處申報契稅。有臺北市政府消防局火災證明書、戶政連線戶籍資料、臺北市房屋稅籍紀錄表及契稅申報書 3 件等影本附卷可稽。是系爭門牌房屋稅籍之納稅義務人登載為○○○，並無違誤，原處分機關否准訴願人申報系爭門牌房屋設立稅籍即申請更正系爭門牌房屋稅籍之納稅義務人為訴願人，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭門牌房屋係其出資僱工新建完成，前門門牌為本市大同區○○○路○號，後門門牌為系爭房屋之門牌號，為完整建物使用權等語。按房屋稅條例第 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。次按未申領建築執照、完工證明之新、增、改建房屋，其建造完成日期之認定，除查有門牌編訂日期、戶籍遷入日期、接水電日期或其他資料足資佐證，自該日起設籍課徵外，其餘實際完成或可供使用之日難以勘查者，以稽徵機關調查日為準，據以起課房屋稅

，有財政部 77 年 6 月 28 日臺財稅第 770190398 號函釋意旨可參。查系爭門牌房屋為未辦理

建物所有權第一次登記之房屋，原房屋稅籍登載之納稅義務人為○○。系爭門牌房屋於 92 年 9 月 4 日因火災致全損，○○乃於 92 年 9 月 18 日申請免徵系爭門牌房屋之房屋稅，經

大同分處函復系爭門牌房屋因住家用現值低於 10 萬元，原已免徵房屋稅在案。嗣大同分處於 93 年 3 月執行房屋稅籍清查時發現，系爭門牌房屋已修建為一層建物，惟未依房屋稅條例第 7 條規定申報房屋稅籍及使用情形，乃依房屋稅條例第 4 條規定及財政部 77 年 6 月 28 日臺財稅第 770190398 號函釋意旨，逕行設立系爭門牌房屋之房屋稅籍、核定房屋現值，以原房屋稅納稅義務人○○為系爭房屋（面積 14.9 平方公尺）之納稅義務人，並無違誤。嗣系爭門牌房屋經○○贈與其配偶○○○；復經○○○贈與○○○，分別於 98 年 1 月 6 日及 100 年 7 月 11 日向大同分處申報契稅，已如前述，是依上開契稅申報內容記載

，可知系爭門牌房屋重建後，經○○贈與其配偶，復贈與○○○，並無移轉予訴願人之紀錄。次查訴願人雖提出 102 年 8 月 16 日經臺灣士林地方法院所屬民間公證人○○○認證之委託書及估價單、支出證明單等資料，該委託書內容略以，○○○受訴願人委託清除廢墟整地並建造不可分割單一 L 型鐵皮屋，並以○○○路○○號為前門，○○巷內設為後門。惟該委託書所載日期係 102 年 8 月 16 日，應係事後為認證所製作；復依卷附估價單及支出證明單等資料內容之記載，尚無法核認訴願人即出資興建系爭門牌房屋之人。是原處分機關否准訴願人申請更正系爭門牌房屋稅籍之納稅義務人為訴願人，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定及函釋意旨，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	蔡	立	文（代理）
委員	王	曼	萍
委員	劉	宗	德
委員	紀	聰	吉
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 103 年 1 月 28 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）