

臺北市政府 103.10.08. 府訴一字第 10309128600 號訴願決定書

訴 願 人 ○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因契稅事件，不服原處分機關民國 103 年 4 月 1 日北市稽中正乙字第 10337244700 號函，

提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人於民國（下同）103 年 3 月 3 日與案外人○○○立約購買本市中正區○○街○○號未辦建物所有權第 1 次登記之房屋（房屋稅籍編號：03270797000，下稱系爭房屋），同日向原處分機關所屬中正分處（下稱中正分處）申報契稅。經原處分機關查得系爭房屋之房屋稅籍登載納稅義務人為○○○，與契稅申報書所載原所有權人為○○○不同，不符契稅條例第 16 條第 1 項規定及財政部 88 年 11 月 23 日臺財稅第 881960540 號函釋意旨，乃以 103 年 3 月 6 日北市稽

中正乙字第 10337174100 號函復訴願人所請無法辦理。訴願人於 103 年 3 月 24 日申請更正，經

原處分機關審認訴願人於申報書所載原所有權人非房屋稅籍登載之納稅義務人，遂以 103 年 4 月 1 日北市稽中正乙字第 10337244700 號函復訴願人維持原核定，及應俟系爭房屋之民事確認所有權訴訟確定後，再憑以辦理變更納稅義務人。訴願人不服，先後於 103 年 4 月 15 日、4 月 29 日、6 月 3 日提出陳情，亦分別經原處分機關以 103 年 4 月 23 日北市稽財丙字第 10330361700

號、103 年 5 月 7 日北市稽財丙字第 10330418000 號及 103 年 6 月 10 日北市稽財丙字第 103305670

00 號電子郵件回復在案。訴願人仍不服，於 103 年 6 月 25 日向本府提起訴願，7 月 31 日補充訴

願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、查本件訴願人雖於訴願書記載不服原處分機關 103 年 6 月 10 日北市稽財丙字第 103305670 00 號電子信件回復內容，惟依其於訴願補充理由書第 4 點所載：「……撤回（銷）本案該單位所有公文之駁回處分……。」而查訴願人對原處分機關 103 年 3 月 6 日北市稽

中正乙字第 10337174100 號函不服，業於 103 年 3 月 24 日申請更正，經原處分機關以 103 年

4 月 1 日北市稽中正乙字第 10337244700 號函復訴願人維持原核定；探求訴願人真意並為維護其權益，應認訴願人係對原處分機關 103 年 4 月 1 日北市稽中正乙字第 10337244700 號

函表示不服。又訴願人提起訴願日期距原處分函發文日期（103 年 4 月 1 日）雖已逾 30 日，惟原處分機關未查告送達日期，訴願期間無從起算，且訴願人業於 103 年 4 月 15 日提出陳情，已有不服之意思表示，尚無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按契稅條例第 2 條規定：「不動產之買賣、承典、交換、贈與、分割或因占有而取得所有權者，均應申報繳納契稅……。」第 4 條規定：「買賣契稅，應由買受人申報納稅。」第 16 條規定：「納稅義務人應於不動產買賣、承典、交換、贈與及分割契約成立之日起，或因占有而依法申請為所有人之日起三十日內，填具契稅申報書表，檢附公定格式契約書及有關文件，向當地主管稽徵機關申報契稅。但未辦建物所有權第一次登記之房屋買賣、交換、贈與、分割，應由雙方當事人共同申報。不動產移轉發生糾紛時，其申報契稅之起算日期，應以法院判決確定日為準……。」

財政部 88 年 11 月 23 日臺財稅第 881960540 號函釋：「契稅條例第 16 條第 1 項有關申報契

稅時納稅義務人應檢附之文件，除公定格式契約書外，其他有關文件規定如左：……

（二）未辦理所有權登記之房屋，應檢附原所有人及新所有人雙方身分證明文件影本。

（三）其他案件：1. 法院判決移轉案件，為法院判決書及判決確定證明書之影本。……

..（四）稽徵機關可視審核案件需要，請納稅義務人提供其他有關文件。」

三、本件訴願及補充理由略以：

（一）系爭房屋自 72 年 3 月 16 日起已買賣轉手 4 次，並經臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）

以 92 年 3 月 26 日 90 年度訴字第 3747 號民事判決房屋所有權人之歷次變動在案，惟原處

分機關未同時依作業規定核實準正、補稅，以致延誤至今，○○○已不知所終。

（二）原處分機關稱須依財政部 88 年 11 月 23 日臺財稅第 881960540 號函釋，檢附原所有人 ○

○○之身分證明文件；其長期不作為，而逕以函釋推翻法令，明知○○○之所有權業經一再轉手而喪失，若仍持其無效之原所有人身分資料申辦該案，自屬違法，卻要求應檢附原所有人身分證明文件方得辦理。

（三）依房屋稅條例第 4 條規定，可知房屋所有人指已辦理所有權登記之所有權人或未辦理

所有權登記之實際房屋所有人；因此房屋稅、契稅義務人有法所列舉之彈性，不受稅籍登載拘束。

四、查本件訴願人於 103 年 3 月 3 日與案外人○○○立約購買系爭房屋，同日向中正分處申報契稅，經原處分機關查得系爭房屋為未辦理建物所有權第一次登記之房屋，房屋稅籍登載之納稅義務人為○○○，與契稅申報書所載系爭房屋原所有權人為○○○不同，訴願人未提出房屋稅籍登載之原所有人○○○之身分證明文件影本供核等事實，有訴願人 103 年 3 月 3 日買賣移轉契約書及契稅申報書、房屋稅主檔查詢畫面等影本附卷可稽，原處分機關以訴願人未依財政部 88 年 11 月 23 日臺財稅第 881960540 號函釋所定之文件提出

申

報，而否准其申報契稅及變更納稅義務人之申請，自屬有據。

五、至訴願人主張其已依規定提出申報，原處分機關明知○○○之所有權業經一再轉手而喪失，卻要求檢附原所有人○○○身分證明文件方得辦理云云。按不動產之買賣契稅應由買受人申報納稅；納稅義務人應於不動產買賣契約成立之日起 30 日內，填具契稅申報書表，檢附公定格式契約書及有關文件，向當地主管稽徵機關申報契稅；未辦理所有權登記之房屋，應檢附原所有人及新所有人雙方身分證明文件影本申報；此觀諸契稅條例第 4 條及第 16 條規定及財政部 88 年 11 月 23 日臺財稅第 881960540 號函釋意旨自明。上開

規定

係因未辦理建物所有權第一次登記之房屋，其所有權之歸屬無法以登記公示制度認定，第三人無從經由登記資料以知悉該不動產物權之權利歸屬狀態，易滋生徵納困擾，為保障雙方當事人之權益，故明定申報程序及應備文件。查本件系爭房屋係屬未辦理建物所有權第一次登記之房屋，依財政部前揭函釋意旨，納稅義務人於申報契稅時，除公定格式契稅書外，應檢附原所有人及新所有人雙方身分證明文件影本。再查系爭房屋之房屋稅籍登載之納稅義務人為○○○，惟訴願人於契稅申報書記載之原所有權人為○○○，並非○○○。訴願人雖已檢附○○○與買屋人○○○間、○○○與買屋人○○○間及○○○與買屋人○○○間簽訂之出讓屋杜絕書等影本資料，惟未提出房屋稅籍登載之原所有人○○○之身分證明文件影本，原處分機關以訴願人未依財政部上開函釋所定之文件資料提出申報，而否准其變更納稅義務人之申請，並無違誤。雖訴願人提出臺北地院 92 年 3 月 26 日 90 年度訴字第 3747 號民事判決影本，惟查該判決係本府因系爭房屋等

占

用市有土地，起訴請求占用人返還不當得利所為之給付判決，並未對於系爭房屋之產權歸屬作認定。況本件訴願人及○○○業以○○○為被告，於 103 年 2 月 24 日向臺北地院簡易庭提起確認系爭房屋所有權之民事訴訟，自應俟該民事訴訟確定系爭房屋權屬後，再憑以辦理。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。

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 丁 庭 宇
委員 蔡 立 文
委員 王 曼 萍
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

中華民國 103 年 10 月 8 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：臺北市士林區文林路 725 號）