

訴 願 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 103 年 9 月 24 日北市稽信義乙字第 10346184200 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）98 年 4 月 26 日因拍賣取得案外人○○○所有之本市信義區○○○路○○○段○○號○○樓房屋（下稱系爭○○樓房屋），並於同年 5 月 5 日辦竣所有權移轉登記。嗣訴願人於 103 年 9 月 15 日向原處分機關所屬信義分處（下稱信義分處）申請同址○○樓之頂樓增建物（22.4 平方公尺，未辦建物所有權第 1 次登記，下稱系爭頂樓增建物）申報設立房屋稅籍，經原處分機關查得臺灣臺北地方法院 98 年 4 月 26 日北院隆 96 執丁字第 xxxxx 號不動產權

利移轉證書記載，訴願人拍賣取得系爭○○樓房屋，但未包含系爭頂樓增建物，且系爭頂樓增建物已有他人設立稅籍，乃以 103 年 9 月 24 日北市稽信義乙字第 10346184200 號函復訴願人

否准所請。訴願人不服，於 103 年 10 月 13 日向本府提起訴願，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、第 4 項規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之。其設有典權者，向典權人徵收之。共有房屋向共有人徵收之，由共有人推定一人繳納，其不為推定者，由現住人或使用人代繳。」「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。」

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。但在開徵土地增值稅區域之土地，免徵契稅。」

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。」

行政法院 60 年度判字第 360 號判例：「房屋稅之納稅義務人應為房屋所有人、典權人、或共有人，而納稅義務人之變更自應有其法定之原因，非依法不得變更之。本件坐落...房屋，原始納稅義務人為○某，嗣...以買賣原因變為○某，再.....以贈與原因變更為○某，以迄於今。原告檢附之臺灣高等法院台中分院.....號判決抄本，係○某訴請法院判決其遷讓房屋而被駁回者，並不足以證明原告對上開房屋之所有權，其據以申請變更納稅義務人名義，自為法所不許」。

財政部 73 年 10 月 11 日臺財稅第 61141 號函釋：「.....說明：二、納稅義務人名義變更

，應依據契稅申報資料或遺產稅完（免）稅證明書等資料，辦理釐正.....。」

二、本件訴願理由略以：

- （一）○○○並非使用執照之起造人，無權以起造人身分申報系爭頂樓增建物之房屋稅籍，亦不得以所有權人身分將之讓與第三人並申報契稅。若其為系爭頂樓增建物之所有人，疑似使公務員不實登載，讓法院誤認非其產權而未併同查封拍賣。
- （二）系爭頂樓增建物無人使用，漏水嚴重，訴願人拍賣取得○○樓房屋後，即僱工修理，否則日久失修，影響環境衛生與公共安全。訴願人以管理人身分請求撤銷現有房屋稅籍及准予設立房屋稅籍。

三、查案外人○○○於 74 年 11 月 18 日買受系爭○○樓房屋，並於同年 12 月 3 日辦竣所有權移

轉登記，於 75 年 5 月 6 日向信義分處申請系爭頂樓增建物設立房屋稅籍，經該分處准予設立房屋稅籍並自 75 年 7 月起核定納稅義務人為○○○。嗣系爭○○樓房屋經查封拍賣，系爭頂樓增建物未併附拍賣，由訴願人於 98 年 4 月 26 日拍定取得系爭○○樓房屋所有權，並於同年 5 月 5 日辦竣所有權移轉登記。其間，○○○於 98 年 1 月 31 日訂約出賣系爭

頂

樓增建物予第三人○○○○，雙方並於同年 12 月 14 日辦理契稅申報，經信義分處核定系爭頂樓增建物之納稅義務人變更為○○○○。有地籍資料查詢、98 年 1 月 31 日土地建築改良物所有權買賣移轉契約書、98 年 12 月 14 日契稅申報書、臺北市房屋稅籍紀錄表、臺灣臺北地方法院 98 年 4 月 26 日北院隆 96 執丁字第 xxxxx 號不動產權利移轉證書及臺灣臺

北

地方法院民事執行處 103 年 11 月 7 日北院木 96 執丁字第 74803 號函等影本附卷可稽。是

系

爭頂樓增建物已有他人設立房屋稅籍，原處分機關否准訴願人就系爭頂樓增建物設立房屋稅籍，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭頂樓增建物係訴願人僱工修理，訴願人以管理人身分請求准予設立房屋稅籍云云。按未辦建物所有權第 1 次登記房屋之房屋稅納稅義務人，為實際房屋所有人，所有人不明者，房屋稅向使用執照所載起造人徵收；無使用執照者，向建造執照所載起造人徵收；無建造執照者，向現住人或管理人徵收。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；其有移轉時，亦同。為房屋稅條例第 4 條第 1 項、第 4 項、第 7 條及臺北市房屋稅徵收自

治

條例第 3 條所明定。次按房屋稅之納稅義務人應為房屋所有人，納稅義務人之變更自應有其法定之原因，應依據契稅申報等資料，辦理釐正，非依法不得變更之。有行政法院 60 年度判字第 360 號判例及財政部 73 年 10 月 11 日臺財稅第 61141 號函釋意旨可資參照。

。查

依房屋稅籍紀錄表所載，系爭頂樓增建物自 75 年 7 月起併系爭○○樓房屋設立房屋稅籍，課徵房屋稅，納稅義務人為案外人○○○。案外人○○○於 98 年 1 月 31 日訂約出賣系爭頂樓增建物予第三人○○○○，同年 12 月 14 日辦理契稅申報，並經信義分處核定納稅義務人變更為○○○○。其間，系爭○○樓房屋經查封拍賣，由訴願人於 98 年 4 月 26 日拍賣取得所有權，惟系爭頂樓增建物未併附拍賣，均已如上述。是系爭頂樓增建物所有人為第三人○○○○，並已設立稅籍為納稅義務人，其所有人並非不明，原處分機關否准訴願人以管理人身分申請撤銷○○○○現有房屋稅籍及設立房屋稅籍，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	楊	芳	玲
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 104 年 1 月 7 日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲決行

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）