

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

上 2 人送達代收人 ○○○律師

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人等 2 人因申請變更房屋稅納稅義務人名義事件，不服原處分機關民國 106 年 3 月 14 日北

市稽文山甲字第 10651086900 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、本市文山區○○路○○巷○○弄○○號房屋（下稱系爭房屋）為未辦建物所有權第一次登記之建物。依房屋稅籍紀錄表記載，系爭房屋之納稅義務人為案外人○○○。嗣於民國（下同）82 年 9 月 14 日變更為○○○（92 年 10 月 16 日更名○○○，即訴願人等 2 人之父

），○○○於 100 年 8 月 9 日死亡，訴願人等 2 人於 101 年 3 月 2 日因繼承向原處分機關文山

分處（以下稱文山分處）申請變更系爭房屋納稅義務人名義為其等 2 人，經該分處以 101 年 3 月 3 日北市稽文山甲字第 10132231800 號函核准在案。

二、訴願人等 2 人復於 106 年 2 月 15 日檢具用戶姓名為○○○之臺北自來水事業處水費通知單

，以系爭房屋實際為案外人○○○使用為由，向文山分處申請除去其等 2 人納稅義務人名義。經該分處分別於 106 年 2 月 17 日及 3 月 2 日派員現場勘查，發現系爭房屋無人居住

，
文山分處另以 106 年 2 月 18 日北市稽文山甲字第 10651086910 號通知○○○說明，惟因郵

件招領逾期退回。原處分機關審認系爭房屋無法確認實際為案外人○○○使用，乃以 106 年 3 月 14 日北市稽文山甲字第 10651086900 函復訴願人等 2 人否准所請。該函於 106 年 3 月

21 日送達。訴願人等 2 人不服，於 106 年 4 月 18 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據

原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按房屋稅條例第 4 條第 1 項前段規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之。」

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 16 條第 1 項規定：「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。」

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 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.。」

行政法院 60 年判字第 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.。」

二、本件訴願理由略以：訴願人等 2 人之父在 70 幾年間因管理系爭房屋，而以管理人身份申請變更為納稅義務人。訴願人等 2 人之父非系爭房屋之所有人，訴願人等 2 人即無從因繼承取得事實上處分權，亦未實際管理、使用系爭房屋。系爭房屋自 103 年起為○○○占有使用，有照片可證明其居住於內，亦有臺北自來水事業處水費通知單佐證，其為實際居住管理人。請准予除去訴願人等 2 人之納稅義務人名義，變更○○○為系爭房屋納稅義務人。

三、查系爭房屋為未辦理保存登記之建物，原納稅義務人為案外人○○○，於 82 年 9 月 14 日變更為○○○（即○○○），嗣○○○於 100 年 8 月 9 日死亡，訴願人等 2 人於 101 年 3 月 2

日向文山分處申請因繼承變更系爭房屋納稅義務人名義為訴願人等 2 人，並經該分處以 101 年 3 月 3 日北市稽文山甲字第 10132231800 號函核准在案。嗣訴願人等 2 人於 106 年 2 月 15

日檢具用戶姓名為○○○之臺北自來水事業處水費通知單，以系爭房屋實際為案外人○○○使用為由，向文山分處申請除去其納稅義務人名義。經該分處分別於 106 年 2 月 17 日及 3 月 2 日派員現場勘查，發現系爭房屋無人居住。原處分機關審認系爭房屋使用人無法確認為案外人○○○，乃以 106 年 3 月 14 日北市稽文山甲字第 10651086900 函否准訴願

人

等 2 人變更房屋稅納稅義務人之申請。有系爭房屋之稅籍紀錄表、房屋稅現值核計表、房屋稅主檔查詢、106 年 2 月 17 日及 3 月 2 日現勘照片等影本附卷可稽。原處分自屬有據。

四、至訴願人等 2 人主張其父係以管理人身分申請變更為納稅義務人，非系爭房屋之所有人，訴願人等 2 人即無從因繼承取得事實上處分權，亦未管理、使用系爭房屋，系爭房屋自 103 年起為○○○占有使用云云。按房屋稅向房屋所有人徵收；所稱房屋所有人，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；又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；納稅義務人名義變更，應依據契稅申報等資料辦理；房屋稅條例第 4 條第 1 項前段、臺北市房屋稅徵收自治條例第 3 條定有明文，亦分別有行政法院 60 年判字第 360 號判例及財政部 73 年 10 月 11 日臺財稅第 61141 號

函釋意旨可參。查本件系爭房屋未辦理建物所有權第 1 次登記，訴願人等 2 人已於 101 年

3

月 2 日因繼承向文山分處申請變更系爭房屋納稅義務人名義為其等 2 人，並經該分處以 101 年 3 月 3 日北市稽文山甲字第 10132231800 號函核准在案，已如前述。如訴願人等 2 人

欲

申請變更系爭房屋之房屋稅納稅義務人，應有法定之原因，並提具契稅申報等資料憑辦。訴願人等 2 人雖檢附照片及用戶姓名為○○○之臺北自來水事業處水費通知單，主張系爭房屋使用人為案外人○○○，惟經文山分處分別於 106 年 2 月 17 日及 3 月 2 日派員現

場

勘查，發現系爭房屋無人居住。嗣該分處復以掛號函件寄送系爭地址，通知○○○說明，惟因招領逾期退回。是依訴願人等 2 人所提具之證明資料，及依文山分處現場查勘結果，均無法認定案外人○○○為系爭房屋使用人。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關否准訴願人等 2 人變更系爭房屋房屋稅納稅義務人之申請，揆諸前揭規定、函釋及判例意旨，並無不合，原處分應予維持。

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 袁 秀 慧（請假）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 柯 格 鐘

委員 王 韻 茹

委員 吳 秦 雯

委員 王 曼 萍

委員 盛 子 龍

委員 劉 建 宏

委員 劉 昌 坪

中華民國 106 年 7 月 6 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧 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）