

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

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 107 年 5 月 1 日北市稽大安甲字第 10774806000 號

函關於註銷房屋稅籍部分之處分，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、案外人○○宮於民國（下同）107 年 2 月 2 日就所有之本市大安區○○段○○小段○○、○○及○○地號等 3 筆土地供宮廟使用為由，向原處分機關所屬大安分處（下稱大安分處）申請地價稅減免。經大安分處查得○○宮登記所在地址本市大安區○○街○○巷○○號（下稱系爭地址），原有未辦理建物所有權登記之 1 層樓木造房屋（下稱系爭房屋），課稅面積計 29.8 平方公尺，所有人為案外人○○○（訴願人之兄，於 95 年 4 月 5 日死

亡，下稱○君），原按非住家非營業用稅率 2%課徵房屋稅在案。嗣大安分處於 107 年 3 月 9 日派員至現場勘查，並函詢本市大安區戶政事務所（下稱大安戶所）有關係爭地址門牌編釘情形，經大安戶所 107 年 3 月 26 日北市安戶資字第 1076002560 號函復略以，系

爭

地址原編「○○街○○巷○○號」，業於 99 年 3 月 15 日改編為無臨字門牌，並檢附該所

9

9 年 3 月間至系爭地址之會勘照片。大安分處爰依 107 年 3 月 9 日現場會勘之照片及大安

戶

所 99 年 3 月間至系爭地址會勘之照片，並參照 98 年 2 月、104 年 1 月及 106 年 3 月之

Google M

ap 街景圖，審認系爭房屋已不存在。

二、大安分處查得系爭房屋原所有人即○君於 95 年 4 月 5 日死亡，乃函詢臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）有關○君之遺產繼承管理事宜。經臺北地院家事法庭以 107 年 3 月 29 日北院忠家諧 95 年度繼字第 805 號函復已准許○君之繼承人○○○、○○○、○○○（為訴

願人之姊、妹、弟) 聲請拋棄繼承在案。原處分機關審認○君原有繼承人 4 人，因其他繼承人均已拋棄繼承，訴願人為○君之唯一繼承人，爰以 107 年 5 月 1 日北市稽大安甲字第 10774806000 號函通知訴願人，系爭房屋自 98 年 2 月起註銷房屋稅籍，並退還自 98 年

2

月至 106 年 6 月溢繳房屋稅合計新臺幣 1,994 元。訴願人不服，於 107 年 5 月 28 日向本府提

起訴願，7 月 26 日及 8 月 15 日補充訴願資料，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願書雖記載不服之標的為「臺北市稅捐稽徵處 107 年 5 月 1 日北市稽大安甲字第 107

74806000 號函」，並經訴願人分別於 107 年 8 月 13 日、9 月 3 日到本府訴願審議委員會陳述

意見及言詞辯論時表示，係對「註銷房屋稅籍」部分不服。是本件應以原處分機關 107 年 5 月 1 日北市稽大安甲字第 10774806000 號函關於註銷房屋稅籍部分之處分為訴願標的，合先敘明。

二、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。」

行政程序法第 42 條規定：「行政機關為瞭解事實真相，得實施勘驗。勘驗時應通知當事人到場。但不能通知者，不在此限。」第 102 條規定：「行政機關作成限制或剝奪人民自由或權利之行政處分前，除已依第三十九條規定，通知處分相對人陳述意見，或決定舉行聽證者外，應給予該處分相對人陳述意見之機會。但法規另有規定者，從其規定。」

第 103 條第 5 款規定：「有下列各款情形之一者，行政機關得不給予陳述意見之機會：.....五、行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者。」

三、本件訴願理由略以：

(一) 原處分機關於 107 年 3 月 9 日至系爭房屋辦理現場勘查，未通知訴願人到場，與行政程序法第 42 條第 2 項規定未合。又訴願人並無同法第 103 條規定不予陳述意見機會之情形

，原處分機關於作成處分前未給予訴願人陳述意見之機會，違反同法第 39 條及第 102 條規定。

(二) 系爭房屋坐落之土地有同一地址且備有相同門牌號碼，自持續存在於原本坐落之土地上。原處分機關事實認定錯誤。請撤銷原處分。

四、查系爭房屋原為○君所有，為未辦理建物所有權登記之 1 層樓木造房屋，前經核定設立房屋稅籍並按非住家非營業用稅率課徵房屋稅在案。嗣大安分處於 107 年 3 月 9 日派員現場勘查並參照 98 年 2 月、104 年 1 月、106 年 3 月之 Google Map 街景圖及大安戶所 99 年 3 月間

至系爭地址會勘之照片，審認系爭房屋已不存在。大安分處查得系爭房屋原所有人即許君於 95 年 4 月 5 日死亡，並經臺北地院家事法庭查復，訴願人為○君之唯一繼承人。有原處分機關 107 年 4 月 24 日列印之系爭房屋房屋稅主檔查詢畫面、臺北市房屋稅籍紀錄表、大安分處 107 年 3 月 9 日現勘照片 1 幀及 6 月 14 日現勘照片 8 幀、大安戶所 107 年 3 月 26 日北市

安戶資字第 1076002560 號函檢附 99 年 3 月間至系爭地址會勘之照片、98 年 2 月、104 年 1 月

及 106 年 3 月之 Google Map 街景圖畫面 8 幀、臺北地院 107 年 3 月 29 日北院忠家諧 95 年度繼

字第 805 號函、○君及訴願人戶籍謄本（除戶部分）等影本附卷可稽。是原處分機關審認訴願人為系爭房屋所有人，惟系爭房屋自 98 年 2 月起已不存在，乃自 98 年 2 月起註銷房

屋稅籍，並退還自 98 年 2 月至 106 年 6 月溢繳房屋稅，自屬有據。

五、至訴願人主張系爭房屋仍存在，且原處分機關未行政程序法第 42 條第 2 項及第 103 條規定，通知訴願人到場及給予陳述意見機會云云。按房屋稅係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，並向房屋所有人徵收；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；觀諸房屋稅條例第 2 條、第 3 條、第 4 條第 1 項及第 8 條規定自明。

查本件依卷附原處分機關 107 年 4 月 24 日列印之系爭房屋房屋稅主檔查詢畫面所示，系爭房屋原為○君所有，為未辦理建物所有權登記之 1 層樓木造房屋。次依原處分機關 107 年 3 月 9 日、6 月 14 日現勘照片、大安戶所 99 年 3 月會勘照片及 98 年 2 月、104 年 1 月及 106 年 3

月之 Google Map 街景圖畫面所示，該址現存建物為○○宮一部分，外觀為磚造建築，設有鐵窗、洗手檯等。復依卷附○○宮管理委員會主任委員○○○107 年 6 月 19 日出具之說

明書所載略以，系爭地址當初為木屋，經過改建為現今房屋（木屋拆除改建為磚造房屋）。是該址現存建物顯非原課稅之系爭房屋，系爭房屋客觀上已不存在。原處分機關審認系爭房屋自 98 年 2 月起已不存在，乃自 98 年 2 月起註銷房屋稅籍，並退還自 98 年 2 月至

106 年 6 月溢繳房屋稅，並無違誤。況依訴願人於 107 年 8 月 13 日至本府訴願審議委員會進

行陳述意見陳述略以，訴願人父親約於七十幾年間將系爭房屋出售予他人；107 年 9 月 3 日至本府訴願審議委員會進行言詞辯論程序亦陳述略以，系爭房屋已出售；○○宮後於前開 107 年 9 月 3 日言詞辯論程序表示略以，其於 86 年間買受系爭房屋，並已拆除改建

。

是訴願人就系爭房屋已無事實上處分權，且經原處分機關審認系爭房屋早已不存在，乃註銷系爭房屋稅籍，並無違誤。

六、雖訴願人主張原處分機關於 107 年 3 月 9 日辦理現場勘查，未依行政程序法第 42 條規定通

知其到場等語。按行政機關為瞭解事實真相，得實施勘驗；勘驗時應通知當事人到場。

但不能通知者，不在此限；有行政程序法第 42 條規定可資參照。查依卷附 98 年 2 月、104 年 1 月、106 年 3 月之 Google Map 街景圖及大安戶所 107 年 3 月 26 日北市安戶資字第 10760

02560 號函檢附 99 年 3 月間至系爭地址會勘之照片所示，系爭地址上 1 樓為磚造建物，並非木造，系爭房屋已不存在，與大安分處 107 年 3 月 9 日現場勘查之系爭地址建物情形相同。是雖大安分處於 107 年 3 月 9 日至現場勘查時，未依行政程序法第 42 條規定通知訴

願

人到場，固有瑕疵，惟不影響本件對於系爭房屋於 98 年 2 月已不存在之認定結果。

七、另訴願人主張原處分機關未依行政程序法第 103 條規定給予陳述意見機會即遽為處分一節。按行政程序法第 103 條第 5 款規定，行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者，行政機關得不給予陳述意見之機會。查系爭房屋經大安分處於 107 年 3 月 9 日派員至現場勘查，拍照存證，並參照大安戶所 99 年 3 月間至系爭地址會勘之照片、98 年 2 月、

104

年 1 月及 106 年 3 月之 Google Map 街景圖等事證，審認該址現存建物 1 樓外觀為磚造建築

，

並非木造，系爭房屋已不存在之事實客觀上明白足以確認。依行政程序法第 103 條第 5 款規定，原處分機關未給予訴願人陳述意見之機會，亦難謂有程序違法之情形。又訴願人

已先後於 107 年 8 月 13 日、9 月 3 日至本府訴願審議委員會進行陳述意見及言詞辯論程序

，
依行政程序法第 114 條第 1 項第 3 款規定，亦應認已事後給予訴願人表示意見之機會。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，並無不合，應予維持

。

八、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（公出）
委員 張 慕 貞（代行）
委員 柯 格 鐘
委員 范 文 清
委員 吳 秦 雯
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 劉 建 宏

中華民國 107 年 9 月 11 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：臺北市士林區福國路 101 號）