

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因申報契稅及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 113 年 2 月 1 日北市稽士林乙字第 1135500746 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、訴願人委託代理人○○○（即訴願代理人）以民國（下同）112 年 10 月 12 日契稅申報書檢附臺灣士林地方法院 111 年 7 月 13 日 111 年度重訴字第 97 號民事判決（下稱系爭地院判決）及其判決確定證明書等資料影本，向原處分機關士林分處（下稱士林分處）申報本市士林區○○街○○巷○○弄○○號房屋（為未辦保存登記房屋，下稱系爭房屋）之契稅，經士林分處查得系爭房屋之納稅義務人○○○已歿，乃以 112 年 10 月 13 日北市稽士林乙字第 1125510055 號函（下稱 112 年 10 月 13 日函）通知訴願人及○○○之繼承人○○（亦為系爭地院判決之被告，下稱○君）於通知之日起 15 日內參照地政機關辦理繼承登記規定，由繼承人申請變更納稅義務人名義；嗣○君迄未辦理，原處分機關乃以 112 年 11 月 3 日北市稽士林乙字第 1125510789 號函（下稱 112 年 11 月 3 日函）通知訴願人及○君，有關訴願人 112 年 10 月 12 日契稅申報一案無法辦理。
- 二、訴願人以 112 年 12 月 11 日陳情函向士林分處請求重新審查該分處 112 年 10 月 13 日函及原處分機關 112 年 11 月 3 日函等 2 函。經士林分處依系爭地院判決意旨，審認訴願人雖有系爭房屋之處分權，仍應由○君偕同訴願人至士林分處辦理系爭房屋之納稅義務人變更；又○君非系爭房屋納稅義務人，須檢附相關文件辦理變更納稅義務人名義，俟變更後依前開判決主文辦理契稅申報，乃以 112 年 12 月 19 日北市稽士林乙字第 1125511995 號函（下稱 112 年 12 月 19 日函）否准所請。訴願人不服士林分處 112 年 12 月 19 日函，於 113 年 1 月 22 日向本府提起訴願，案經原處分機關以 113 年 2 月 1 日北市稽士林乙字第 1135500746 號函（下稱原處分）撤銷士林分處 112 年 12 月 19 日函，本府並作成 113 年 3 月 14 日府訴一字第 1136080436 號訴願決定

：「訴願不受理。」在案。訴願人仍不服原處分，於 113 年 2 月 7 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、查本件訴願書載以：「……撤銷 112 年 12 月 19 日北市稽士林乙字第 113550 0746 號駁回處分……」揆其真意，訴願人應係不服原處分，訴願書所載發文日期應係誤繕，合先敘明。

二、按契稅條例第 2 條前段規定：「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。」

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。」第 7 條第 1 項規定：「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。」

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 日台財稅第 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……。」

88 年 11 月 23 日台財稅第 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、本件訴願理由略以：訴願人依系爭地院判決，申報系爭房屋契稅及變更納稅義務人名義；依行政法院判例可知完納契稅與否與物權之移轉取得無關，契稅之發生以簽訂契約行為時即應依法申報；訴願人對系爭房屋有事實處分權，○○○所遺系爭房屋之權利義務歸屬○君，基於連鎖占有關係，得以契稅條例第 16 條第 1 項後段規定辦理申報；原處分機關應准許訴願人之契稅申報及變更系爭房屋房屋

稅納稅義務人名義之申請。

- 四、查系爭房屋為未辦建物所有權登記之房屋，納稅義務人原登記為○○○，訴願人以 112 年 10 月 12 日契稅申報書檢附系爭地院判決及其判決確定證明書等資料影本，單獨向士林分處申報系爭房屋移轉之契稅及申請變更系爭房屋之納稅義務人名義為訴願人。有系爭房屋之房屋稅籍紀錄表、房屋稅主檔查詢列印畫面、訴願人 112 年 10 月 12 日契稅申報書、系爭地院判決及其判決確定證明書等影本附卷可稽。原處分機關審認訴願人未依系爭地院判決主文偕同○君辦理系爭房屋之納稅義務人變更，與契稅條例第 16 條規定不符，爰否准訴願人之申請，原處分自屬有據。
- 五、至訴願人主張其對系爭房屋有事實處分權，○○○所遺系爭房屋之權利義務歸屬○君；依行政法院判例見解，完納契稅與否與物權之移轉取得無關云云。按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填具契稅申報書表，檢附公定格式契約書及原所有人與新所有人雙方身分證明等文件影本，向當地主管稽徵機關申報契稅；法院判決移轉案件，應檢附法院判決書及確定證明書之影本，觀諸契稅條例第 16 條第 1 項規定及財政部 88 年 11 月 23 日台財稅第 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；次按房屋稅係向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徵收；房屋稅條例第 4 條第 1 項及臺北市房屋稅徵收自治條例第 3 條定有明文。復按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；亦有財政部 73 年 10 月 11 日台財稅第 61141 號函釋意旨可參。查本件：
- （一）據卷附系爭房屋稅籍紀錄表及家庭成員（一親等）資料查詢清單等影本所示，系爭房屋為未辦建物所有權登記之房屋，納稅義務人名義自 55 年起迄今均為○君之母○○○（已歿）；訴願人 112 年 10 月 12 日契稅申報書記載系爭房屋原所有權人為○君（○○○繼承人），且○○○為系爭房屋之納稅義務人，亦為訴願人所不爭執；又系爭地院判決僅確認訴願人對系爭房屋有事實上處分權存在，非移轉系爭房屋。是訴願人單方申報契稅，不符契稅條例第 16 條第 1 項但書規定及前開財政部函釋意旨，原處分機關否准訴願人之申請，並無違誤。
- （二）復依卷附系爭地院判決影本所載，其判決主文載明○君應協同訴願人向士林分處辦理系爭房屋之納稅義務人變更，而非逕以系爭房屋納稅義務人變更為訴願

人；又該判決事涉○君與訴願人間民事糾紛，雖原處分機關查知○○○之繼承人業已申報遺產稅，仍無從依前開判決意旨遽論系爭房屋所有權由○君單獨繼承，是原處分機關尚難據以變更系爭房屋之房屋稅納稅義務人。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關否准訴願人申報契稅及申請變更房屋稅納稅義務人名義，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

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 連 堂 凱
委員 張 慕 貞
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 洪 偉 勝
委員 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒
委員 宮 文 祥

中 華 民 國 113 年 5 月 3 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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）