

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○○

原處分機關 台北市稅捐稽徵處

右訴願人因課徵房屋稅事件，不服原處分機關所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

事 實

訴願人所有本市中正區○○○路○○號地下○○樓中庭部分房屋所有人○○股份有限公司（以下簡稱○○公司）因地址不明，原處分機關中正分處乃檢送系爭房屋八十七年期房屋稅單予訴願人（使用人），請其依限繳納，訴願人不服，申請復查。經原處分機關以八十七年七月二十三日北市稽法乙字第八七一三八九二七〇〇號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於八月三日送達，訴願人猶表不服，於八十七年八月二十一日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按房屋稅條例第二條規定：「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。」第三條規定：「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。」第四條規定：「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。前項代繳之房屋稅，在其應負擔部分以外之稅款，對於其他共有人有求償權。第一項所有權人或典權人住址不明，或非居住房屋所在地者，應由管理人或現住人繳納之。如屬出租，應由承租人負責代繳，抵扣房租。」

建築法第四條規定：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」

二、本件訴願理由略以：

- （一）系爭中庭絕非房屋稅條例第二條、第三條所課之房屋或增加該房屋使用價值之建築物，亦非建築法第四條所稱建築物，原處分機關未提出中庭為房屋之依據，即要求訴願人代繳，與法無據。系爭○○廣場，樓高○○層，訴願人僅承租地下○○樓至○○樓

經營百貨業務，○○樓以上非訴願人所有，頂樓加蓋係大樓管理委員會所為，與訴願人無涉。

(二) 系爭中庭絕非房屋，所有權人○○公司亦無經送達而無法收受房屋稅單之證明。又訴願人僅在該地地下○○樓至○○樓租賃經營百貨，而非為整個大樓之所有權人，而頂樓加蓋亦非訴願人為經營營業所為之行為，故本案向訴願人要求繳納房屋稅，實與法不合。

三、卷查系爭建物地下○○樓中庭部分房屋原處分機關認係○○公司所有，因該公司地址不明，原處分機關中正分處乃函詢本府建設局，經該局以八十五年五月十日建一字第八五二九三一七號函復○○公司業已解散；復向財政部台北市國稅局中正稽徵所函詢，亦經該所以八十五年五月二十七日財北國稅中正資字第八五〇一三一〇五號簡便行文表答復截至八十五年五月二十四日止，尚未發現該公司辦理清、決算申報資料；原處分機關中正分處再以八十六年三月十九日北市稽中正乙字第六三六四 | 二號函詢臺灣臺北地方法院該公司是否已清算完結，經該院以八十六年三月二十五日北院瑞民科日字第九〇七八號函復並無受理○○公司聲報清算事件。

四、又本案系爭建物經原處分機關派員於八十七年六月九日實地訪查發現加設頂蓋，地下○○樓中庭部分係供訴願人百貨部銷售生活用品類等營業場所使用，此有現場拍攝照片九張附卷可稽。則該系爭中庭部分依法自應課徵房屋稅，訴願人既為系爭房屋之現住人（使用人），原處分機關依首揭規定，核定由訴願人代繳房屋稅，尚非無據。

五、惟查本件系爭房屋中庭部分經本市建成地政事務所八十七年五月一日函復查無建物登記資料，則所有權屬於何人？是否有以「大公」或「小公」方式登記在各樓所有人名下之情事，「大公」部分是否為法定空地？歸各戶比例分攤。是否已在各戶房屋稅中課徵？有無重複課徵情事？原處分機關雖於八十七年十月十三日補充答辯，仍未敘明，有再予詳查之必要。又中正分處自七十五年起即向○○公司課徵房屋稅，惟原處分機關補充答辯稱，系爭房屋稅課徵範圍包括地下○○樓及地上○○樓，有關地下○○樓部分，經該分處查明有部分重複課徵應予註銷乙節，是否包括系爭中庭部分亦未敘明。則原處分機關就系爭房屋稅繳款書遽向房屋之使用人（即訴願人）為送達，請其繳納，尚嫌速斷，從而原處分應予撤銷，由原處分機關另為處分。

六、據上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張富美

委員 黃茂榮

委員 鄭傑夫

委員 楊松齡

委員 薛明玲

委員 王清峰
委員 黃昭元
委員 陳明進
委員 王惠光

中 華 民 國 八 十 七 年 十 一 月 四 日

市長 陳水扁 請假
副市長 林嘉誠 代行
願審議委員會主任委員 張富美 決行