臺北市政府 88.04.12. 府訴字第八七０九一二九九０一號訴願決定書

訴　願　人　○○

原處分機關　台北市稅捐稽徵處

右訴願人因申請退還房屋稅事件，不服原處分機關八十七年十月一日北市稽法乙字第八七一五０四四六００號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主　　文

訴願駁回。

事　　實

一、緣訴願人配偶○○○於六十三年間與○○股份有限公司（以下簡稱○○公司）訂立合建契約，約定○○○將所承租之台北市○○段○○之○○地號土地上舊屋拆除，並向國有財產局購買該土地後，交與○○公司建造六層公寓式住宅乙棟，以○○○為起造人（領有本府工務局六十四年一月二十四日核發之六四建中山圓字第 xxx 號之建造執照），起造人俟建物完成後，應辦妥建物所有權第一次登記，並將○○公司應分得部分移轉登記與該公司（約定合建三十六戶，由訴願人取得第一、二層樓及第六層樓Ｆ號一戶，餘由建主取得）。嗣○○公司將此項契約之權利義務讓與○○股份有限公司（以下簡稱○○公司），而○○公司於建造中將系爭房屋分別出售或由買受人出租與案外人○○○等人。

二、嗣訴願人配偶○○○（原系爭房屋納稅義務人）於七十五年十一月五日死亡，訴願人於八十一年五月十三日以系爭房屋之納稅義務人名義不符，向原處分機關士林分處申請以占用人為納稅義務人，案經該分處以八十一年六月十日北市稽士乙字第一五五一四號函復略以：「....說明：....二、上址房屋迄今全部仍為○○○名義，並以○○○名義發單課徵並無台端所稱由占用人申請以其名義開單及設籍情形。至每年房屋稅開徵稅單均送達房屋座落地址迄八十年止三十三戶內尚有二十四戶欠稅其餘均按期繳納。.....三.....准自繼承開始日起變更納稅義務人為台端名義。.....」

三、嗣○○○與○○公司於建造中將系爭房屋分別出售或由買受人出租與案外人○○○等人，其間因請求返還房屋事件迭生爭執，案經爭訟至最高法院八十五年度台上字第二四七號民事判決確定。訴願人於八十七年二月二十四日及四月八日向士林分處申請停止課徵房屋稅，並退還歷年代繳稅款，該分處以八十七年三月十日北市稽士林乙字第八七００三八八二００號及八十七年四月二十一日北市稽士林乙字第八七００七七八六００號函復否准。嗣訴願人復於八十七年五月六日持上開民事確定判決主張系爭房屋為他人占用，向原處分機關士林分處申請變更房屋納稅義務人名義並退還已納房屋稅。案經該分處

以八十七年五月二十日北市稽士林乙字第八七０一０三七一００號書函復知否准。訴願人不服，申請復查，案經原處分機關以八十七年十月一日北市稽法乙字第八七一五〇四四六〇〇號復查決定：「關於經法院判決房屋所有權人非申請人確定部分，原以申請人名義核課之房屋稅註銷已納房屋稅准予核實辦理退還，其餘復查駁回。」上開決定書於八十七年十月九日送達。訴願人仍表不服，於八十七年十一月五日提起訴願；八十八年二月十二日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理　　由

一、按房屋稅條例第四條第一項前段規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之。」

台北市房屋稅徵收細則第三條規定：「本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。」

財政部七十七年十二月六日台財稅第七七〇三四一七一一號函釋：「....本案房屋尚未辦理所有權保存登記，其原始取得者為實際所有人，本件既經法院判決確認鄭ＸＸ等人非原始取得者，即非實際所有人，其已繳納之房屋稅應予退還。」

二、本件訴願及補充理由略以：

(一)系爭房屋尚未產權登記前，起造人〇〇〇自無繳納房屋稅之義務。又復查決定未依房屋稅法令為核辦之依據，竟按訴願人所附證明文件，引據法院判決書，謂有部分房屋合於退稅，有未合者，則不予退稅。又謂並本於職權准由士林分處依法變更系爭房屋之納稅義務人云云，不唯於法無據，顯屬斷章取義。且訴願人所附證之法院判決書，旨在證明該建築房屋是否完工交屋，起造人有無納稅義務而已，依法在房屋尚未建竣前，除建照起造人為房屋合法所有權人外，其餘皆屬無權占用，此非違章建築，原處分機關並無變更該房屋名義之權力。

(二)原處分機關仍執詞辯稱：「嗣因〇〇〇死亡，本處士林分處遂變更系爭房屋之納稅義務人為訴願人。」，顯與事實不符，且訴願人所附之判決書，純為請求返還房屋事件，旨在以利改善建物工程。該判決書則已闡明：「未辦理建物第一次所有權以前....與起造人及納稅人名義誰屬無涉。」，顯未涉及起造人名義及納稅事項。

三、卷查本案系爭房屋原處分機關依本府工務局六十四年一月二十四日核發之六四建中山圓字第 xxx 號建造執照之起造人名義（即訴願人配偶〇〇〇），課徵房屋稅；嗣因〇〇〇死亡，原處分機關士林分處經向台北市國稅局查明系爭房屋係在〇〇〇與訴願人婚姻存續間取得之聯合財產屬於訴願人所有，無遺產稅課徵問題，乃准自繼承日（七十五年十一月五日）起，變更系爭房屋之納稅義務人為訴願人，此有原處分機關八十一年六月十日北市稽士乙字第一五五一四號函影本附卷可稽，是訴願人就此主張與事實不符乙節，顯有誤解。

四、至訴願人主張復查決定未依房屋稅法令為核辦云云，按房屋稅納稅義務人為房屋所有權

人，係指對於房屋所有權權屬並無爭議之真正所有權人而言，此觀台北市房屋稅徵收細則第三條規定自明。又房屋稅籍之登記僅為房屋稅管理之方法，是房屋稅納稅義務人之登記名義，非取得房屋所有權之法定證據，是房屋所有權權屬如有爭議，係屬對於私法上權利之主張，應向普通法院請求判決，以確定私法上權利義務。卷查本案訴願人堅稱其所提出之證據（即法院判決）僅供原處分機關就是否完工交屋？起造人有無納稅義務？等參考而已，然原處分機關卻據以認定所有權權屬，進而變更房屋稅納稅義務人名義，影響訴願人權利。經查訴願人與案外人○○○等人因請求返還房屋民事訴訟事件，爭訟至最高法院以八十五年度台上字第二四七號民事判決確定，要非原處分機關加以認定，訴願人對此恐有誤解。上開最高法院民事確定判決主文：「上訴（上訴人○○即訴願人）駁回。：....」理由載明：「....查建造執照僅係行政機關管理建築之方法，並非取得所有權之法定證據，未辦理建物第一次所有權以前，房屋所有權屬於出資興建之原始建築人，與起造人及納稅人名義誰屬無涉。本件系爭房屋既非上訴人之妻○○○所出資興建為原審確定之事實，上訴人即非原始取得人....」是原處分機關於復查決定將上開最高法院確定民事判決所審認非訴願人原始取得之系爭房屋（本市士林區○○路○○段○○巷○○號○○樓之○○、○○樓之○○至之○○、○○樓、○○樓之○○至之○○、○○樓、○○樓之○○至之○○及○○樓之○○至之○○等十七戶房屋），准依訴願人所請退還其已繳納之房屋稅並由原處分機關士林分處依法變更房屋納稅義務人，揆諸首揭規定，應無不合。至其餘房屋（本市○○路○○段○○巷○○號○○樓、○○樓之○○、○○樓之○○、○○樓之○○、○○樓之○○、○○樓及○○樓之○○等七戶房屋）因未經法院確定判決確認所有權非屬訴願人所有，而未予變更，亦無不當（如第三人對所有權權屬有爭議時，仍得向普通法院請求判決以求確定）。從而，原復查決定，揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

五、本件訴願為無理由，爰依訴願法第十九條前段規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員　張明珠

委員　黃茂榮

委員　楊松齡

委員　薛明玲

委員　王惠光

委員　陳　敏

委員　曾巨威

委員　黃旭田

委員　劉興源

中　華　民　國　八十八　年　四　月　十二　日

市長　馬英九

願審議委員會主任委員　張明珠　決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向財政部提起再訴願，並抄副本送本府。

（財政部地址：台北市愛國西路二號）