

訴願人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因申請變更房屋稅納稅義務人名義事件，不服原處分機關文山分處八十八年四月二日北市稽文山乙字第8800四三八三〇〇號函，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、本市○○○路○○段○○號房屋○○至○○樓起造人為○○○及○○○等二人，原房屋稅籍資料記載納稅義務人亦為○、○二人，各持分二分之一。嗣○○○、○○○、○○○等三人以○○管理人名義於民國六十九年十二月四日與○○○、○○○二人簽訂建物買賣所有權移轉契約書，並於六十九年十二月二十二日經本市景美區公所（現為文山區公所）向原處分機關所屬景美分處（現為文山分處）申報買賣契稅，七十年一月二十三日原處分機關乃將房屋稅納稅義務人名義變更為「○○」「管理人○○○、○○○、○○○等三人」，持分為全部。
- 二、七十二年三月二十四日○○○所有系爭建物應有部分二分之一經法院拍賣，由訴願人之妻○○○拍定買得，並取得臺北地方法院所發不動產權利移轉證書。八十五年四月二十六日訴願人依臺北地方法院八十五年度訴字第八一一號民事判決申請更名登記為訴願人所有。嗣後房屋稅納稅義務人變更為「○○○」及「○○○管理人○○○等三人」，稅單分別開立。
- 三、訴願人自八十六年三月三日起數度向原處分機關申請將房屋稅納稅名義人全部變更為訴願人，原處分機關函復將名義人更正為「○○○及○○○管理人○○○等三人○○○代繳」。惟八十六年五月二十一日○○○管理人之一○○○之繼承人○○○，向文山分處申請系爭房屋應有部分二分之一分單開立繳款書，復經該分處另案核准。訴願人再向原處分機關請求變更八十六年度房屋稅納稅義務人名義，為原處分機關否准，乃向本府提起訴願，經本府以八十六年十二月一日府訴字第860六六五三七〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」撤銷理由略為：「.... 本件原處分機關所據以認定納稅義務名義人之稅籍紀錄資料，與實際所有權人是否相符？訴願人主張原所有權人○○○等與○○○管理人○○○等人間之買賣不成立是否屬實？即為本件應行審酌之基礎事實。原處分機關疏未就此等事實詳為查明，自有未當。....」
- 四、原處分機關文山分處以八十六年十二月九日北市稽文山乙字第24175號函復訴願人

，否准將系爭房屋納稅義務人名義全部變更為訴願人，而將訴願人所有持分二分之一部分，以訴願人名義分單開立八十六年度房屋稅繳款書。訴願人仍不服，向文山分處申請復查，該分處以八十七年一月二十日北市稽文山乙字第八七〇〇八七〇〇號函復非屬復查案件，訴願人復表不服，第二次提起訴願，經本府以八十七年九月五日府訴字第八七〇一三七八二〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」撤銷理由略為：「……五……系爭房屋之房屋稅應向訴願人及擁有其餘二分之一持分之共有人徵收，由其推定一人繳納，不為推定者，由現住人或使用人代繳。準此，除○○○管理人○○○等人證明有因強制執行、法院判決等不以登記為要件而取得剩餘二分之一持分之事實外，原處分機關以該等人為房屋稅之納稅義務人，即與上開規定不合。原處分機關應查明系爭房屋賸餘二分之一持分是否仍為原始取得人○○○所有，或有上述不以登記為要件之權利變動事由致移轉於他人，再以共有人推定之人之名義開立稅單。查明之前，應類推適用不為推定之情形，由共有人中現住或使用者代繳，始為適法。……」

五、原處分機關文山分處依訴願決定意旨，於八十七年九月十九日、二十五日、十月二日發函請訴願人到該分處協談，訴願人回函拒絕，文山分處乃依○○○管理人○○○等三人委託之○○○提供臺灣臺北地方法院檢察處檢察官七十二年偵字第八二八一號不起訴處分書、臺灣高等法院檢察處檢察官七十二年度議字第一二九九號處分書等，審酌後以八十七年十月十二日北市稽文山創字第八七九〇九八〇九〇〇號函復訴願人，系爭建物房屋稅納稅義務人名義為訴願人及○○○管理人○○○等三人持分各二分之一，並已辦妥分單。訴願人猶表不服，於八十七年十月十四日申請復查，經原處分機關以八十七年十月二十日北市稽法乙字第八七一六九九〇六〇〇號函移本府以訴願案受理，經本府以八十八年一月二十一日府訴字第八七〇八四一五四〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」

六、原處分機關文山分處依訴願決定意旨，以八十八年四月二日北市稽文山乙字第八八〇〇四三八三〇〇號函將納稅義務人名義更正為「○○○等二人」，並再予分單檢送訴願人。訴願人猶表不服，於八十八年四月八日申請復查，經原處分機關以八十八年四月十三日北市稽法乙字第八八一一七四〇四〇〇號函移本府以訴願案受理，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理　　由

- 一、本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其所為之處分，均應視為原處分機關之行政處分，又本件訴願人並非對核定稅捐之處分不服，故無須經復查之前置程序，合先敘明。
- 二、按民法第七百五十八條規定：「不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失、及變更者，非經登記不生效力。」

房屋稅條例第三條規定：「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……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。……。」臺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。」

財政部八十四年四月二十日臺財稅第八四一六一六四六四號函釋：「說明二、鑑於共有房屋分管使用情形各不相同者，日益普遍，為應事實需要並兼顧便民服務，納稅義務人申請就其分管部分之實際使用情形分單課徵房屋稅案件，如各共有人之分管面積與依其權利範圍所計算之應有面積相等者，應准受理。……三、共有房屋分擔課徵房屋稅，其納稅義務人名義仍應參照臺灣省政府財政廳七十二年三月二十五日財稅三字第000八四號函規定，保留持分共有方式，不能分開設立稅籍。」

臺灣省財政廳七十二年三月二十五日財稅三字第000八四號函釋：「數人持分共有之一棟或一層房屋，為方便共有人繳納房屋稅及免除送單催徵之困難，在不影響稅收範圍內，准予按所有權人持分比率分別發單課徵。惟共有房屋分單時，其納稅義務人名義仍應保留持分共有方式，即稅籍不能分開設立。」

三、本件訴願理由略謂：

- (一)依房屋稅條例第四條規定，共有房屋向共有人徵收之，由共有人推定一人繳納，又規定該代繳房屋稅，在其應負擔部分以外之稅款，對於其他共有人有求償權。
- (二)文山分處開立房屋稅單名義「○○○等二人」為共有人全部，並無推定一人負責繳納，因而不推定之代繳人，對其他共有人喪失稅款求償權。

四、卷查本件前經本府以八十八年一月二十一日府訴字第八七〇八四一五四〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」並於理由欄載明：「……六、惟原處分機關對前訴願決定質疑應查明，系爭房屋賸餘二分之一持分，是否仍為原始取得人○○○所有，或有上述不以登記為要件之權利變動事由致移轉於他人，再以共有人推定之人之名義開立稅單，諸點仍未釋明，原處分卷內亦無相關資料足以查考，則原處分機關續以維持原核定之處分，不無率斷。從而，原處分應予撤銷，由原處分機關另為處分。..」

五、原處分機關依撤銷意旨，交由文山分處以八十八年二月八日北市稽文山乙字第8800一八六一〇〇號函復略以：「查系爭房屋賸餘二分之一持分，地政機關建物登記簿既未作保存登記，亦無所有權人記載，另查該建物之原始起造人○○○，雖與○○○訂有買賣契約，惟並未辦理所有權移轉登記，且尚未發現有其他不以登記為要件之權利變動情事，.....。」乃依訴願決定意旨，將房屋稅納稅義務人名義回復為○○○與訴願人等二人。將房屋稅納稅義務人「○○○及○○○等二人共有」更正為「○○○等二人」，

稅籍冊註記持分人○○○，揆諸首揭規定及函釋意旨，自屬有據。至於共有房屋之房屋稅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。訴願人認為不推定之代繳人，對其他共有人喪失稅款求償權，顯係誤解法令，殊不足採。從而原處分既無不合，應予維持。

六、綜上論結，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 劉興源
委員 曾忠己

中華民國八十八年五月十九日

市長 馬英九

訴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：臺北市愛國西路二號)