

臺北市政府 90.09.26. 府訴字第九〇〇八八七一三〇一號訴願決定書

訴 願 人 〇〇〇

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，不服原處分機關中北分處九十年五月二十三日北市稽中北乙字第九〇六一二三四四〇〇號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。

事 實

緣訴願人所有本市中山區〇〇街〇〇號地下樓持分共有房屋，經原處分機關中北分處核定以訴願人為納稅義務人課徵九十年房屋稅，訴願人以其非納稅義務人為由，於九十年五月十四日向原處分機關中北分處提出申請，主張其原有同街號〇〇樓房屋已於九十年三月十五日將所有權贈與予案外人〇〇〇並辦竣所有權移轉登記事宜，該地下樓係附屬建物，已依附於主建物而移轉，請變更上開地下樓房屋納稅義務人名義為〇〇〇，經該分處以九十年五月二十三日北市稽中北乙字第九〇六一二三四四〇〇號函復訴願人略以：「主旨：臺端申請變更本市〇〇街〇〇號地下樓房屋納稅人名義乙案，復如說明二.....說明.....二、.....該地下樓房屋如確已隨〇〇樓移轉仍請依規定補書立契約書並申報繳納契稅後，始能據以變更納稅義務人名義.....」，訴願人不服，於九十年五月二十九日向本府提起訴願，五月三十一日補充訴願理由，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，仍應視為原處分機關所為之處分，合先敘明。

二、按民法第六十八條規定：「非主物之成分，常助主物之效用，而同屬於一人者，為從物。.....主物之處分，及於從物。」

契稅條例第二條前段規定：「不動產之買賣、承典、交換、贈與、...而取得所有權者，均應申報繳納契稅。」第七條規定：「贈與契稅，應由受贈人估價立契，申報納稅。」第十六條第一項規定：「納稅義務人應於不動產買賣、.....贈與及分割契約成立之日起，....

..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、.....贈與.....，應由雙方當事人共同申報。」

房屋稅條例第四條第一項規定：「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。」

司法院釋字第三八五號解釋：「憲法第十九條規定人民有依法律納稅之義務，固係指人民有依據法律所定之納稅主體、稅目、稅率、納稅方法及納稅期間等項而負納稅義務之意，然課人民以繳納租稅之法律，於適用時，該法律所定之事項若權利義務相關連者，本於法律適用之整體性及權利義務之平衡，當不得任意割裂適用。.....」

財政部六十一年二月四日臺財稅第三一一七二號令釋：「房屋原既以甲名義向政府貸款申購，並以其名義設立房屋稅籍有案，稅捐稽徵機關認定權屬，自應以其向政府貸款申購及房屋稅籍之登載為準，現當事人申請變更為乙所有，顯係產權移轉，其間如無買賣價款之接受，自可視同贈與，課徵契稅。」七十三年二月二十四日臺財稅第五一三一號函釋：「區分所有之建物移轉時，其共同使用部分未併同報繳契稅者，依契稅條例第二條、第二十八條及土地登記規則第七十二條第二款規定，應查明隨同各相關區分所有之建物一併發單課徵契稅及收取監證費。」六十九年二月二十六日臺財稅第三一六四四號函釋：「樓間夾層固經全體起造人協議不為產權之登記，但仍不失為不動產之一種，如有產權移轉情事，自應依法課徵契稅。」

三、本件訴願理由略以：

- (一) 關於契稅部分，○○○於民國九十年三月十五日已取得本市○○街○○號○○樓房屋所有權包括地下樓之公共設施防空避難室，納稅義務人應係○○○，又系爭建物與附屬建物是連帶關係，是一體的，不能分割，變更名義須申報契稅是變相加稅，於法無據。
- (二) 關於房屋稅部分，訴願人所有權已過戶○○○所有，權利主體已喪失，為何訴願人還要申報契稅才能變更房屋稅納稅義務人名義？

四、卷查訴願人與案外人○○○○原所有本市中山區○○街○○○號房屋，持分比例各四分之一，由案外人即受贈人○○○於九十年三月十五日向原處分機關中北分處申報移轉契稅，依其契稅申報書及所附「建築改良物贈與所有權移轉契約書」記載移轉面積為：○○樓一三五·

九一平方公尺，附屬建物（平臺）二〇·一二平方公尺，權利範圍：二分之一，其移轉標的範圍並未包括地下樓，原處分機關中北分處乃依其申報內容予以核課贈與契稅，並將〇〇樓房屋之房屋稅納稅義務人名義變更，而地下樓房屋稅納稅義務人名義仍為訴願人等七人，並據以核課訴願人九十年度房屋稅。訴願人以其非房屋稅納稅義務人為由，於九十年五月十四日向原處分機關中北分處提出申請，主張其原有同街號〇〇樓房屋已於九十年三月十五日將所有權贈與予案外人〇〇〇並辦竣所有權移轉登記事宜，該地下樓係附屬建物，已依附於主建物而移轉，請變更上開地下樓房屋納稅義務人名義為〇〇〇，案經該分處以九十年五月二十三日北市稽中北乙字第九〇六一二三四四〇〇號函復訴願人略以：「主旨：臺端申請變更本市〇〇街〇〇號地下樓房屋納稅人名義乙案，復如說明二。……說明。……二、……該地下樓房屋如確已隨〇〇樓移轉仍請依規定補書立契約書並申報繳納契稅後，始能據以變更納稅義務人名義。隨函檢還九十年房屋稅繳款書乙份，請依限繳納。」是原處分機關上揭處分，於法尚非無據。

五、惟查原處分機關以九十年六月十三日北市稽法丙字第九〇六二七五四六〇一號函詢本市中山地政事務所，經該地政事務所以九十年六月十八日北市中地二字第九〇六一〇六三二〇〇號函查告略以：「主旨：貴處函囑本所查告本市中山區〇〇街〇〇號（〇〇段〇〇小段〇〇建號）乙案，經本所查閱本建物面積無包含地下層分攤之面積，且地下層建物無獨立建號及所有權狀（路如附件）……。」（依所附建築改良物勘測成果表及建物所有權狀所載面積為一三五·九一平方公尺），則本建物面積既無包含地下層分攤之面積，而地下層建物復無獨立建號及所有權狀，是系爭地下樓與主建物關係為何？即應先加釐清。

六、依卷附本府工務局核發之七十使字第XXXX號使用執照所載，系爭建物地下層建物用途為防空避難室，其既無獨立建號及所有權狀，性質上是否應認為附屬建物之共同使用部分而為民法第六十八條之從物？果如是，則其所有權應隨主建物之移轉而移轉，揆諸首揭司法院釋字第三八五號解釋及房屋稅條例第四條第一項規定，訴願人主張主物處分之效力及於從物，系爭地下層建物房屋納稅義務人應係〇〇〇，即非無據，惟原處分機關並未就此路予論究，已欠妥適。又依首揭財政部函釋意旨，稅捐稽徵機關認定權屬，課徵契稅，雖應以房屋稅籍之登載

為準，惟若區分所有之建物移轉時，其共同使用部分未併同報繳契稅者，則應查明後將共同使用部分隨同各相關區分所有之建物一併發單課徵契稅。是本案受贈人○○○前向原處分機關中北分處申報之移轉契稅申報書，未書明包括系爭建物地下層所有權之移轉，則原處分機關即應查明後就其共同使用部分隨同各相關區分所有之建物一併發單課徵契稅，況且訴願人主張系爭建物地下層所有權已因贈與而移轉，請求原處分機關中北分處就系爭建物地下層房屋稅課徵應變更為受贈人（即○○○），原處分機關即應查明訴願人之主張是否屬實可採？其遽以否准訴願人變更房屋稅納稅義務人名義之申請，即非妥適。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。

七、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第八十一條之規定，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 薛明玲

委員 楊松齡

委員 王惠光

委員 曾巨威

委員 劉興源

委員 黃旭田

中 華 民 國 九 十 年 九 月 二 十 六 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行