

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因房屋稅籍事件，不服原處分機關大安分處九十年六月二十八日北市稽大安乙字第九0六二七八四一00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

緣本市○○路○○段○○巷○○弄○○號未領建築執照房屋，位於本市信義區○○段○○小段○○地號土地，訴願人之父○○○於八十九年八月三十日檢附建物測量成果圖謄本及房屋申請設立房屋稅籍承諾書向原處分機關大安分處申請設立房屋稅籍，經該分處以八十九年九月十九日北市稽大安乙字第八九0三九二六八00號書函准予○○○於上址設立稅籍，並依法核課系爭房屋一樓按營業用、二樓按住家用稅率課徵房屋稅。訴願人則於九十年六月二十六日以郵局存證信函向該分處提出異議，主張其係系爭房屋所有權人，請求更正房屋稅籍，該分處乃以九十年六月二十八日北市稽大安乙字第九0六二七八四一00號函復訴願人略謂：「……說明……二、○○○君於八十九年八月三十日提供臺北市大安地政事務所建物測量成果圖及填寫臺北市未辦妥保存登記之房屋申請設立房屋稅籍承諾書向本分處辦理本市（臺北市）○○路○○段○○巷○○弄○○號房屋設籍，並說明如有不實或發生糾紛，願負法律責任。至於， 臺端有關首揭門牌房屋稅納稅義務人名義有爭議應向○○○君提出法律解決或自行雙方協議。經法律解決或協議結果納稅義務人如有變更，得提出判決書或協議書向本分處申請更改房屋稅納稅義務人名義。」訴願人不服，於九十年七月二十七日向本府提起訴願，八月三十一日補充理由書，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所為之處分，合先敘明。
- 二、按房屋稅條例第四條第四項規定：「未辦建物所有權第一次登記且所有人不明之房屋，其房屋稅向使用執照所載起造人徵收之；無使用執照者，向建造執照所載起造人徵收之；無建造執照者，向現住人或管理人徵收之。」行為時第七條規定：「納稅義務人應於房屋建造完成之日起三十日內，向當地主管稽徵機關申報房屋現值及使用情形；其有增建、改建、變更使用或移轉承典時亦同。」

行政法院六0年度判字第三六0號判例：「房屋稅之納稅義務人應為房屋所有人、典權

人或共有人；而納稅義務人之變更自應有其法定之原因，非依法不得變更之。」

臺北市房屋稅徵收細則第七條規定：「在本條例實施前，已在稽徵機關設有房屋稅籍（編訂有稅籍號碼）者，免辦房屋現值申報，其自願申報者，稽徵機關應予受理。」

臺北市政府六十六年九月十九日府財二字第四二五〇〇〇號函釋：「……未辦妥保存登記之舊有房屋申請設立稅籍，……應由房屋所有權人出具切結書，敘明該房屋權利來源，如有不實或發生糾紛時，願負法律責任，及如遭受取締依法拆除時，絕不以任何理由主張法外權利等。」

- 三、本件訴願及補充理由略以：系爭房屋係訴願人所有，原處分機關貿然准予第三人任意申請設立房屋稅籍，顯屬違法不當。第三人（○○○）提供之臺北市大安地政事務所建物測量成果圖，係訴願人因債務問題而由地政事務所測量，由此可知系爭房屋所有權人為訴願人非○○○。原處分機關基於便民，雖得依第三人立承諾書辦理房屋稅籍，惟訴願人已提出證據及聲明異議，原處分機關自應實質審理，查明何者為房屋所有權人後始能受理。
- 四、卷查系爭房屋位於本市信義區○○段○○小段○○地號土地，屬未辦妥保存登記（所有權登記）之房屋。訴願人之父○○○於八十九年八月三十日檢附相關資料向原處分機關大安分處申請設立房屋稅籍，該分處乃以八十九年九月十九日北市稽大安乙字第八九〇三九二六八〇〇號書函准予設立稅籍，並依法核定一樓按營業用、二樓按住家用稅率課徵房屋稅，此有本市大安地政事務所建物測量成果圖謄本、案外人○○○書立之臺北市未辦妥保存登記之房屋申請設立房屋稅籍承諾書、原處分機關房屋稅申報書附卷可稽。
- 五、復查房屋稅之納稅義務人應為房屋所有人、典權人或共有人，又依本府六十六年九月十九日府財二字第四二五〇〇〇號函釋之規定，未辦妥保存登記之房屋申請房屋稅籍，原處分機關得以房屋所有權人出具切結書之方式核准房屋所有權人設立房屋稅籍。惟遇有雙方同時或先後主張為房屋稅納稅義務人時，原處分機關得否核准先申請設立房屋稅籍者？而否准提出異議或後者之申請？即有疑義。準此，本件原處分機關雖核准案外人○○○於系爭房屋設立房屋稅籍，惟於訴願人提出異議時，似應查證系爭房屋之使用者究係為何人？一樓部分由何人租予○○○電腦及○○○租車營業？以確認究應由何人設立稅籍。然遍觀全卷，未有進一步查證之資料附卷說明，原處分自難謂妥切適法。再者，本件房屋屬無建造執照者，雙方當事人對房屋所有權有爭執時，是否得援引九十年六月二十日修正公布房屋稅條例第四條第四項之規定，由現住人或管理人為納稅義務人或代繳人，原處分機關似應併為考量處理之。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。
- 六、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 曾忠己
委員 劉興源
委員 黃旭田

中 華 民 國 九 十 一 年 一 月 十 四 日 市 長 馬 英 九
訴 願 審 議 委 員 會 主 任 委 員 張 明 珠 決 行