

訴 願 人 ○○○

代 理 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因課徵房屋稅事件，不服原處分機關信義分處九十年十一月十六日北市稽信義乙字第九0六二五七五四00號書函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣本市信義區○○路○○巷○○號○○樓房屋，為本市「○○新城」之重建眷宅（列管單位：聯勤總部），其係以保證責任中華民國國軍軍眷住宅公用合作社為起造人，於八十七年五月六日建築完成，並領有本府工務局核發之八七使字第 xxx 號使用執照。訴願人於八十九年七月二十日向原處分機關信義分處申報系爭建物之房屋稅籍及使用情形，案經該分處依法設立稅籍及核定系爭房屋現值，並以八十九年七月二十一日北市稽信義乙字第八九0一六二八六00號書函復知訴願人。
- 二、嗣國防部以八十九年十一月二十八日祥祉字第一四八一號令核定訴願人配購系爭房屋，並於九十年三月二十八日辦竣第一次所有權登記，原處分機關信義分處爰以系爭房屋之所有權人即訴願人為納稅義務人，核課系爭房屋九十年四月至六月之房屋稅，訴願人以系爭房屋稅之納稅義務人應為聯勤總部為由，於九十年十一月一日函請原處分機關信義分處向聯勤總部催繳系爭房屋稅款，經該分處以九十年十一月十六日北市稽信義乙字第九0六二五七五四00號函予以否准。訴願人不服，於九十年十二月五日經由原處分機關向本府提起訴願，九十年十二月十一日補正訴願程序，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、按行為時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。其設有典權者，向典權人徵收之。共有房屋向共有人徵收之。」第五條第一款規定：「房屋稅依房屋現值，按左列稅率課徵之：一、住家用房屋最低不得少於其房屋現值百分之一點三八，最高不得超過百分之二。但自住房屋不得超過百分之一點三八。」第十條第一項規

定：「主管稽徵機關依據納稅義務人所申報之現值，並參照不動產評價委員會評定之標準，核計房屋現值。」第十一條第一項規定：「房屋標準價格，由不動產評價委員會依據下列事項分別評定，直轄市由市政府公告之。……一、按各種建造材料所建房屋區分種類及等級。二、各種房屋之耐用年數及折舊標準。三、按房屋所處街道村里之商業交通情形及房屋之供求概況，並比較各該不同地段之房屋買賣價格減除地價部分，訂定標準。」

臺北市房屋稅徵收細則第四條第一項第一款規定：「本市房屋稅稅率規定如左：一、住家用房屋按其現值課徵百分之一點三八。」第十二條規定：「本條例第十一條所稱之房屋標準價格，應依同條第一項一至三款規定房屋種類、等級、耐用年數、折舊標準及地段增減率等事項調查擬定，交由市不動產評價委員會審查評定後，由市政府公告之。」行政法院六十年度判字第三六〇號判例：「房屋稅之納稅義務人應為房屋所有權人、典權人、或共有人，而納稅義務人之變更自應有其法定原因，非依法不得變更之。……」

財政部八十四年二月二十五日臺財稅第八四一六〇八五〇一號函釋：「……房屋稅向房屋所有人徵收之，為房屋稅條例第四條所明定，而所謂房屋所有人，係指已辦登記之所有權人及未辦理所有權登記之實際房屋所有人。……」八十八年七月二十八日臺財稅第八八一九二六六五二號函釋：「依公教人員購置住宅補助辦法集中興建及國有眷舍房地處理辦法就地改建之住宅，以及中華民國國軍軍眷住宅公用合作社受國防部委託興建之軍眷住宅，在受配戶辦竣所有權登記前，准依房屋稅條例第十四條第一款規定，免徵房屋稅。」

三、本件訴願理由略以：

- (一) 依行政法院六十年度判字第三六〇號判例，房屋稅之納稅義務人非依法不得變更，在聯勤總部未依法完成必要程序點交前之房屋稅，依法應向聯勤總部催繳。原處分機關依據聯勤總部違反必要點交程序逕行移轉之登記向訴願人課徵系爭房屋稅，自為法所不許。
- (二) 房屋稅條例第五條第二款規定按房屋現值百分比課徵「房地坪數為概估」課稅依據何在。同法條第三款規定應以實際使用面積百分比課徵「房地為概估值，坪數價值為概估」課稅依據何在。

四、卷查本件系爭房屋係中華民國國軍軍眷住宅公用合作社受國防部委託興建之軍眷住宅，依財政部八十八年七月二十八日臺財稅第八八一九二六六五二號函釋意旨，在受配戶辦竣所有權登記後，即應恢復課徵房屋稅。按房屋稅之納稅義務人應為房屋所有權人、典權人、或共有人；而所謂房屋所有人，係指已辦登記之所有權人及未辦理所有權登記之實際房屋所有人，此徵諸行為時房屋稅條例第四條第一項規定及財政部八十四年二月二

十五日臺財稅第八四一六〇八五〇一號函釋甚明。本件訴願人於受配系爭房屋後，業於九十年三月二十八日辦竣建物所有權第一次登記，此有系爭建物謄本附卷可稽，又九十年房屋稅之課稅期間為八十九年七月一日至九十年六月三十日，是原處分機關信義分處依前揭規定，以訴願人為系爭房屋稅之納稅義務人，而核課其九十年四至六月房屋稅，核非無據。至本件訴願人主張在聯勤總部未依法完成必要程序點交前之房屋稅，依法應向聯勤總部催繳，原處分機關依據聯勤總部違反必要點交程序逕行移轉之登記向訴願人課徵系爭房屋稅，為法所不許乙節，按行政法院六十年度判字第三六〇號判例意旨，房屋稅之納稅義務人應為房屋所有權人、典權人、或共有人，而納稅義務人之變更自應有其法定原因，非依法不得變更之。本件訴願人既已依法登記為系爭房屋之所有權人，自屬系爭房屋稅之納稅義務人，原處分機關自當向訴願人徵收系爭房屋稅，是訴願主張，應屬誤解法令，核無足採。

五、再按房屋稅係依房屋現值及規定稅率課徵，而房屋現值係由主管稽徵機關依據納稅義務人之申報並參照不動產評價委員會評定之標準核計，且房屋標準價格係依房屋稅條例第十一條第一項第一款至第三款規定房屋種類及等級、耐用年數、折舊標準及地段增減率等事項調查擬定，再交由本市不動產評價委員會審查評定後，由臺北市政府公告。是本件原處分機關信義分處依臺北市不動產評價委員會評定之「臺北市房屋構造標準單價表」、「臺北市房屋折舊及耐用年數表」及「臺北市房屋街路等級調整率評定表」，依法評定系爭房屋之房屋現值，再依其應適用之稅率（本件係按住家用房屋稅率）核算其應課徵之房屋稅，洵屬有據。本件訴願人主張房屋稅條例第五條第二款規定按房屋現值百分比課徵「房地坪數為概估」課稅依據何在及同法條第三款規定應以實際使用面積百分比課徵「房地為概估值，坪數價值為概估」課稅依據何在乙節，應係誤解核算房屋稅之法令規定，並將國軍軍眷住宅公用合作社八十九年十二月十八日信義字第一一七一號書函說明二所載內容誤認為原處分機關之課稅依據，是訴願主張，不足為採。從而，本件原處分機關信義分處九十年十一月十六日北市稽信義乙字第九〇六二五七五四〇〇號書函所為之處分，揆諸首揭規定、財政部函釋及行政法院判例意旨，並無不合，應予維持。

六、又訴願人於訴願書併予請求停止原處分之執行，查是否停止執行業由本府訴願審議委員會以九十一年二月二十二日北市訴（申）字第〇九〇二一〇三七四三〇號函請原處分機關依職權卓處逕復訴願人在案，併予敘明。

七、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，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 陳 敏
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 三 月 二 十 日 市 長 馬 英 九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路三段一巷一號）