

訴願人 〇〇〇

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九十一年一月二十九日北市稽大安乙字第〇九一六〇三四八二〇〇號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣本市〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇弄〇〇號屬未領有建築執照之房屋，位於本市信義區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地，訴願人之父〇〇〇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八九〇三九二六八〇〇號書函准予〇〇〇於上址設立稅籍，並依法核課系爭房屋〇〇樓按營業用、〇〇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，訴願人主張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九〇六二七八四一〇〇號函復訴願人略謂：「.... 說明.... 二、〇〇〇君於八十九年八月三十日提供台北市大安地政事務所建物測量成果圖及填寫台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（台北市）〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇弄〇〇號房屋設籍，並說明如有不實或發生糾紛，願負法律責任。至於，台端有關首揭門牌房屋稅納稅義務人名義有爭議應向〇〇〇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，經本府以九十一年一月十四日府訴字第〇九〇〇八九七六六〇一號訴願決定：「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」。

二、嗣原處分機關大安分處重新審查後，另以九十一年一月二十九日北市稽大安乙字第〇九一六〇三四八二〇〇號函知訴願人略以：「主旨：台端因不服本分處九十年六月二十八日北市稽大安乙字第九〇六二七八四一〇〇號函所為處分提起訴願乙案，經臺北市政府（訴願會）決定：『原處分撤銷，由原處分機關另為處分』，經重新審查仍維持〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇弄〇〇號房屋由原申報房屋設籍人名義為〇〇〇，.... 說明..... 三、依本案房屋之承租人〇〇電腦提供房屋租賃契約書內載出租人為〇〇〇並且〇〇〇亦於八十六年十二月五日以原告身份就該房屋權益向被告人〇〇〇君提出告訴有法院宣示

判（決）筆錄可稽。足以證明○○○係該房屋管理人，按上開條例規定，本分處仍維持原處分由○○○為管理人辦理設籍。有關 台端對於上開建物所有權之爭，應循法律途徑解決後，再依法申請變更納稅義務人名義。....」該函於九十一年二月九日送達，訴願人仍表不服，於九十一年三月四日經由原處分機關向本府提起訴願，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。」行政法院六〇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。」台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、本件訴願理由略以：本案房屋所有權人為訴願人無庸置疑。查訴願人之父親○○○於八十二年八月九日與訴願人和解筆錄中，更清楚載明由訴願人提供上開土地及房屋予其出租及收租金至其百年為止，不過問租金乙事。並指明以父親○○○名義出租，且○○○其餘請求拋棄。故本件所有權人為訴願人並無爭議，有法院和解筆錄可稽，其效力同法院判決。原處分機關本末倒置，不究明所有權人為何，單就父親○○○與案外第三人○○電腦等在○○樓成立之租賃（○○公司等與○○○之私權法律關係）而認定為建物所有權人，且不依房屋稅條例規定向所有權人設籍徵收，硬指父親為該屋之管理人，並予設籍，且要求循法律途徑尋求所有權爭執，顯然違法不當。
- 四、本件前經本府九十一年一月十四日府訴字第〇九〇〇八九七六六〇一號訴願決定：「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。」撤銷理由略以：「....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？○○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。....」

五、卷查原處分機關依本府前開訴願決定撤銷意旨，查得系爭房屋係由承租人（○○有限公司）之股東○○○與案外人○○○訂立房屋租賃契約，且○○○於八十六年十二月間曾以原告身分就系爭房屋權益提出民事告訴，此有房屋租賃契約書、○○有限公司出具之說明書及臺灣臺北地方法院宣示判決筆錄各乙份附卷可稽。是系爭房屋既屬未辦妥保存登記（所有權登記）之房屋，經原處分機關查得案外人○○○係為系爭房屋之管理人，准予案外人○○○於系爭房屋設立房屋稅籍，洵屬有據。至訴願人主張由八十二年八月九日之和解筆錄中，即清楚載明訴願人為房屋所有權人乙節，經核其內容，該和解筆錄標的房屋門牌號碼為臺北市○○路○○段○○號○○一四層樓，本案系爭房屋並未於上開和解筆錄中有所登載，尚難認系爭房屋之所有權人即為訴願人，是訴願主張，顯難憑採。從而，是本件原處分機關大安分處依本府訴願決定撤銷意旨，查明系爭房屋之管理人係○○○，而以之為納稅義務人，並據以否准訴願人之所請，揆諸首揭規定及函釋，並無不合，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

中華民國 九十一 年 五月 三十 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)