

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因八十六年至八十八年房屋稅事件，不服原處分機關九十一年二月八日北市稽法丙字九0六六0八六三00號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市大安區○○段○○小段○○地號之土地及地上建物門牌為○○○路○○段○○號○○樓之○○及○○樓之○○房屋，經臺灣臺北地方法院公開拍賣，於八十八年一月十四日由案外人○○○得標買受，並經該院核發八十八年一月二十五日北院義八十七民執黃三00八字第2958號不動產權利移轉證書在案；原處分機關並將訴願人應繳之系爭房屋房屋稅向臺灣臺北地方法院申報債權並聲明參與分配，惟因拍賣價額不足清償債權，致稅款未獲分配。嗣原處分機關大安分處乃以訴願人為系爭房屋八十六年、八十七年及八十八年（課稅月份為七個月）之所有權人，核定補徵八十六年、八十七年及八十八年房屋稅額分別為新臺幣（以下同）一四、六五一元，一四、四七六元及八、三四三元，總計三七、四七0元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以九十一年二月八日北市稽法丙字第九0六六0八六三00號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於九十一年二月二十三日送達。訴願人仍不服，於九十一年三月十二日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、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。」第十二條第一項規定：「房屋稅每年徵收一次，其開徵日期由省（市）政府定之。」

行為時臺北市房屋稅徵收細則第十四條規定：「房屋典賣移轉在當月十五日以前者，房屋稅自當月起向承受人課徵，在當月十六日以後者，自次月起向承受人課徵.....」

強制執行法第九十八條第一項規定：「拍賣之不動產，買受人自領得執行法院所發給權利移轉證書之日起，取得該不動產所有權，債權人承受債務人之不動產者亦同。」

二、本件訴願理由略謂：

訴願人所有系爭房屋已於八十八年經法院拍賣而移轉，所積欠之房屋稅應於拍賣價款中扣除，不知原處分機關是否已扣除，請求再予查明。

三、卷查訴願人所有系爭房屋，經臺灣臺北地方法院公開拍賣，於八十八年一月十四日由案外人○○○得標買受，並核發不動產權利移轉證書，此有臺灣臺北地方法院八十八年一

月二十五日北院義八十七民執黃三〇〇八字第二九五八號不動產權利移轉證書及本市大安地政事務所八十八年一月二十九日列印之建物登記謄本等影本附卷可稽。次查八十六年、八十七年及八十八年度房屋稅之課稅期間係自上年度七月一日至本年度六月三十日止。是原處分機關大安分處以訴願人為系爭八十六年、八十七年及八十八年度房屋稅之納稅義務人，核定補徵系爭房屋稅額，洵屬有據。

四、至訴願人所稱系爭房屋已於八十八年經法院拍賣而移轉，所積欠之房屋稅應於拍賣價款中扣除云云。查依前揭強制執行法第九十八條第一項規定，拍賣之不動產，買受人自領得執行法院所發給權利移轉證書之日起，始取得該不動產所有權；另查據臺灣臺北地方法院民事執行處八十八年二月二十二日北院義八十七民執黃字第三〇〇八號通知所附「分配表」之記載，原處分機關雖已參與分配，惟對於訴願人債權總額之分配比率及分配金額皆為零，並未經由該強制執行程序中獲得清償，是系爭八十六年、八十七年及八十八年（課稅月份為七個月）房屋稅額，仍應向房屋所有權人即訴願人徵收；訴願人前述主張，應屬誤解，尚難採據。從而，原處分機關大安分處核定補徵訴願人八十六年、八十七年及八十八年房屋稅額總計三七、四七〇元，及原處分機關復查決定予以駁回，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

五、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 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 八 月 一 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）