

臺北市政府 92.04.11. 府訴字第0九二0七五九八一00號訴願決定書

訴 願 人 ○○
○○○

送達代收人 ○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人等二人因課徵房屋稅事件，不服原處分機關九十一年十月二十九日北市稽法丙字第0九一六五00五四00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

緣訴願人等二人所有本市萬華區○○段○○小段○○地號持分土地及其地上建物門牌為○○街○○號○○樓房屋，經臺灣臺北地方法院公開拍賣，於八十八年十二月二十四日由債權人○○股份有限公司（以下簡稱○○銀行）承受，並經該院核發九十一年五月十七日北院錦八十六執丁字第一九九六號不動產權利移轉證書在案。原處分機關萬華分處爰依臺北市房屋稅徵收自治條例第十條規定，以訴願人等為納稅義務人發單課徵自九十年七月一日起至九十一年五月三十一日止之九十一年期房屋稅（本市九十一年房屋稅之課稅期間係自九十年七月一日起至九十一年六月三十日止）。訴願人等不服，先後於九十一年五月二十三日及六月十日向原處分機關萬華分處陳情應由○○銀行繳納系爭房屋稅款，案經該分處分別以九十一年五月二十七日北市稽萬華乙字第0九一六0七六五四00號及九十一年六月十七日北市稽萬華乙字第0九一六0八七二一00號函復否准。訴願人等二人仍不服，提起訴願，經原處分機關依稅捐稽徵法第三十五條規定改依復查程序辦理，並以九十一年十月二十九日北市稽法丙字第0九一六五00五四00號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於九十一年十一月六日送達。訴願人仍不服，於九十一年十二月十日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、查本件原處分機關九十一年十月二十九日北市稽法丙字第0九一六五00五四00號復查決定係於九十一年十一月六日送達，此有掛號郵件收件回執影本附卷可稽，故本件訴願人應自該決定書達到之次日起三十日內提起訴願，惟因訴願人之地址在臺中市，依訴願法第十六條及訴願扣除在途期間辦法第

二條規定，應扣除在途期間四日，是本件提起訴願之法定期間應於九十一年十二月十日屆滿，本案訴願人於九十一年十二月十日向本府提起訴願，並未逾期，合先敘明。

二、按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.....共有房屋向共有人徵收之.....」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。」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。」

臺北市房屋稅徵收自治條例第十條規定：「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，自次月向承受人課徵.....」

財政部八十九年三月二十四日臺財稅第八九〇四五二一一二號函釋：「二、有關拍賣房屋之納稅義務人歸屬.....應自法院發給權利移轉證書之日起向買受人計課房屋稅。.....」

三、本件訴願理由略以：

訴願人等認為執行法院所核定之拍賣底價過低，經聲明異議，遭法院駁回，經向臺灣高等法院提起抗告，亦遭駁回，訴願人未再抗告，底價即告確定，不能更改。債權人〇〇銀行為第一順位抵押權人，應優先清償之債權額超過承受標的之價額甚鉅，不須再繳價款，即無強制執行法第九十七條、第九十八條之適用。而第一銀行於八十八年十二月二十四日依同法第九十一條承受標的物，自應依同條規定發給權利移轉證書。執行法院以訴願人等提起分配表異議之訴，且未補相關資料為由，直到九十一年五月十七日始核發權利移轉證書予第一銀行，執行法院之理由不能成立，因分配表、真假債權或分配金額異議之訴，與拍定與否無任何影響。執行法院作業遲緩、疏失之責，謾給訴願人等負擔，並不合理。故應以拍定日為準，向拍定人徵收系爭稅款，原處分機關以發給權利移轉證書為依據，強行要訴願人等繳納八十九年至九十一年度之地價稅、房屋稅，實不公平。

四、卷查本件系爭房屋係經臺灣臺北地方法院公開拍賣，因無人應買未拍定，經該院於八十八年十二月二十四日准予由債權人第一銀行承受，並於九十一年五月十七日核發權利移轉證書，此有臺灣臺北地方法院民事執行處九十一年三月二十九日北院錦八十六執丁字第一九九六號函及臺灣臺北地方法院九十一年五月十七日北院錦八十六執丁字第一九九六號不動產權利移轉證書影本等附卷可稽。次查本市公告九十一年度房屋稅之課稅期間係自九十年七月一

日起至九十一年六月三十日止。原處分機關爰依前揭房屋稅條例第四條第一項、強制執行法第九十八條第一項及臺北市房屋稅徵收自治條例第十條規定，以訴願人等二人為納稅義務人發單課徵自九十年七月一日起至九十一年五月三十一日止之九十一年期房屋稅，自屬有據。

五、至訴願人等主張執行法院以其提起分配表異議之訴為由，遲至九十一年五月十七日始核發權利移轉證書予○○銀行，有遲緩、疏失之責，將其不利益由訴願人等負擔，殊不合理，應以拍定日為準，向拍定人徵收系爭稅款云云。惟按強制執行法第九十八條第一項規定，拍賣之不動產，由債權人承受債務人之不動產者，承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。是本件系爭不動產雖經法院拍賣，而經法院於八十八年十二月二十四日准由債權人○○銀行承受，惟因承受人○○銀行係於九十一年五月十七日始自執行法院領得權利移轉證書，是○○銀行自該日起始取得系爭房屋之所有權。在此時點前，訴願人等既為建物登記簿所載之所有權人，依前揭房屋稅條例第四條第一項、臺北市房屋稅徵收自治條例第十條規定及財政部函釋意旨，訴願人等二人即為系爭房屋稅之納稅義務人，至臻明確。是訴願人等之主張，應屬誤解法令，委難憑採。從而，原處分機關萬華分處以訴願人等二人為納稅義務人核課自九十年七月一日起至九十一年五月三十一日止之九十一年期房屋稅，及原處分機關復查決定予以駁回，揆諸首揭規定及財政部函釋意旨，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 陳 敏
委員 薛明玲
委員 楊松齡
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 劉靜嫻
委員 陳淑芳
委員 林世華
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 二 年 四 月 十 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）