

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因房屋稅事件，不服原處分機關士林分處九十一年十月十四日北市稽士林乙字第0九一六二三八八七00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

緣本市士林區○○街○○號○○樓之○○為未領有建造執照房屋，經原處分機關士林分處以現住人即訴願人為納稅義務人核課九十年以前各期房屋稅在案。嗣訴願人於九十一年十月一日以其於九十年四月已遷出系爭房屋為由，向原處分機關士林分處申請變更納稅義務人名義為出租人○○○，並請求房屋稅欠稅應向出租人課徵，經該分處審認訴願人所請九十年以前滯欠之稅款應向出租人課徵部分，與房屋稅條例第四條第三項規定不符，乃以九十一年十月十四日北市稽士林乙字第0九一六二三八八七00號函復訴願人略以：「主旨：台端申請座落士林區○○街○○號○○樓之○○房屋變更納稅義務名義為出租人○○○乙案，九十一年期房屋稅因戶籍已遷出該址准予變更為現在使用人，另九十年以前滯欠之稅款業依房屋稅條例第四條第三項規定，以使用人名義送達，所請未便照辦，……」訴願人不服，於九十一年十一月十五日向本府提起訴願，同年十一月二十六日補正訴願程序，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、按本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其所為之處分，仍應視為原處分機關所為之處分；又本件提起訴願日期（九十一年十一月十五日）距原處分書發文日期（九十一年十月十四日）已逾三十日，惟原處分機關未查明處分書送達日期，訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題，合先敘明。
- 二、按行為時房屋稅條例第四條第一項前段及第三項規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之。」「第一項所有權人或典權人住址不明，或非居住房屋所在地者，應由管理人或現住人繳納之。如屬出租，應由承租人負責代繳，抵扣房租。」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。」。現行房屋稅條例第四條第一項前段、第三項及第四項規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之。」「第一項所有權人或典權人住址不明，或非居住房屋所在地者，應由管理人或現住人繳納之。如屬出租，應由承租人負責代繳，抵扣房租。」「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。」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檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形；其有增建、改建、變更使用或移轉、承典時，亦同。」

臺北市房屋稅徵收自治條例第六條第一項第三款規定：「房屋稅條例第七條所定申報日期之起算日期規定如下.....三、使用情形有變更者，以實際變更使用之日為申報起算日。」

三、本件訴願理由略謂：

訴願人原設籍於系爭房屋，經原處分機關核課九十年以前各期房屋稅，因該屋有四房一廳一廚房，訴願人僅分租一房，依房屋稅條例第四條第三項規定，若據以認定訴願人為管理人、現住人或承租人，需負擔所有房屋稅，實有欠公允；且訴願人已搬離該址，無法代繳房屋稅，抵扣房租。請求查明系爭房屋所有權人，並以其為納稅義務人為妥。

四、卷查系爭房屋未領有建造執照，經原處分機關士林分處以現住人即訴願人為納稅義務人核課九十年以前各期房屋稅在案。復查訴願人係於七十八年十一月十八日遷入，九十年四月二十七遷出系爭房屋，此有原處分機關檢送系爭房屋地址之戶籍連線除戶資料等影本附卷可稽，亦為訴願人所不爭執。是該分處審認訴願人所請九十年以前滯欠之房屋稅款應向出租人課徵部分，與房屋稅條例第四條第三項規定不符，洵屬有據。

五、至訴願人主張已搬離該址，無法代繳房屋稅，抵扣房租。請求查明系爭房屋所有權人，並以其為納稅義務人為妥云云。查依行為時房屋稅條例第四條第一項前段及第三項規定，及現行房屋稅條例第四條第一項前段、第三項及第四項等規定，房屋所有人住址不明、非居住房屋所在地者，或未辦建物所有權第一次登記且所有人不明之房屋，無建造執照者，向現住人或管理人徵收之。本件據原處分機關答辯略以，系爭房屋為未辦理建物所有權第一次登記且所有人不明，亦未領有建造執照之房屋。訴願人於七十八年十一月十八日遷入，迄九十年四月二十七始遷出系爭房屋，則訴願人即為系爭房屋七十八年至九十年之現住人，自應以其為該期間房屋稅之納稅義務人，訴願主張，

顯有誤解。另訴願人主張其僅分租系爭建物之一房，若據以認定訴願人為管理人、現住人或承租人，需負擔所有房屋稅，實有欠公允乙節，經查訴願人並未能提供租賃契約等證明資料以實其說，尚難對其作有利之認定，是訴願人前述主張，尚難採據。從而，原處分機關士林分處就訴願人所請九十年以前滯欠之稅款應向出租人課徵部分所為否准處分，揆諸首揭規定，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 陳淑芳

委員 林世華

委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 二 年 四 月 二 十 四 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）