

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，不服原處分機關文山分處九十二年三月三十一日北市稽文山乙字第0九二六0二八九二00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

緣本市文山區○○路○○段○○號房屋（總層數為三層），為未辦保存登記之建物，納稅義務人原為○○○○，嗣其於八十九年三月二十二日將系爭房屋贈與○○○，系爭房屋之納稅義務人則變更為○○○。訴願人於九十二年三月二十四日向原處分機關文山分處申請變更系爭房屋之納稅義務人為訴願人，經該分處以九十二年三月三十一日北市稽文山乙字第0九二六0二八九二00號函否准所請。訴願人不服，於九十二年四月十六日經由原處分機關文山分處向本府提起訴願，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之處分，合先敘明。

二、按房屋稅條例第四條第一項及第四項規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之。……」「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。」

臺北市房屋稅徵收自治條例第三條規定：「房屋稅條例第四條第一項所稱之房屋所有人，指已辦竣房屋所有權登記之所有權人及未辦理所有權登記之實際房屋所有人。」

三、本件訴願理由略謂：

（一）訴願人前於七十年四月十三日向○○○○購買系爭房屋，當時○○○○已將該屋交付訴願人，訴願人依法已取得使用處分權，此有臺灣臺北地方法院九十年度北簡字第四一九五號確定判決可稽。

（二）上開宣示判決筆錄所載被告○○○雖與系爭房屋之納稅義務人名義不符，惟○○○為納稅義務人○○○之父親，原納稅義務人○○○○之前夫，且該判決主文載明被告應將系爭建物騰空返還原告，足證訴願人確有該屋之合法使用處分權。請求撤銷原處分，並准予變更納稅義務人為訴願人。

- 四、卷查系爭房屋並未辦建物所有權第一次登記，納稅義務人原為○○○○，○○○於八十九年三月二十二日將系爭房屋贈與○○○，此有原處分機關檢送系爭房屋之稅籍紀錄表及建築改良物贈與所有權移轉契約書等影本附卷可稽。是系爭未辦建物所有權第一次登記之房屋依房屋稅籍紀錄表記載所有人為○○○，並非訴願人。
- 五、至訴願人所稱前於七十年四月十三日向○○○○購買系爭房屋，當時該屋並已交付訴願人，及依臺灣臺北地方法院九十年北簡字第四一九五號確定判決，足認訴願人確有合法使用處分權云云。查依前揭房屋稅條例第四條第一項及第四項等規定，房屋稅向房屋所有人徵收之；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。本件系爭房屋雖未辦理建物所有權第一次登記，惟依房屋稅籍紀錄表既仍以○○○為房屋所有人，並無「所有人不明」之情形。另查據臺灣臺北地方法院臺北簡易庭九十年八月十三日九十年北簡字第四一九五號宣示判決筆錄之主文略以：「被告（○○○）應將台北市○○路○○段○○號○○、○○、○○樓之建物騰空返還原告（即訴願人）。原告其餘之訴駁回。……」理由欄第一項本訴部分略以：「……3. 次查，系爭二九〇號土地業於七十年六月八日移轉登記予原告，有土地登記謄本在卷可稽，而二九〇號房屋亦於六十九年時交與原告，並由原告於七十一年起出租他人使用……因系爭房屋是違章建築，而不能辦理所有權移轉登記，惟○○○○既已讓與系爭房屋之占有予原告，且與原告又無相反之約定，依諸前揭意旨，應認○○○○已將系爭房屋之事實上處分權讓與原告。惟處分權僅為所有權內函（涵）之一種，尚難認為處分權即為所有權，故原告訴請確認就系爭房屋有所有權，即無可採，應予駁回。4. 又按占有人，其占有被侵奪者，得請求返還其占有物，民法第九百六十二條定有明文。原告既占有系爭房屋並有處分權，自有民法第九百六十二條之占有之物上請求權。…….. 被告之前妻既將房屋之占有及處分權轉讓原告，被告即無合法權源占有使用系爭房屋，則原告依民法第九百六十二條之規定，請求被告返還二九〇號房屋，即屬有理，應予准許。……」及九十年十月三十日民事判決確定證明書略以：「本院就原告○○○與被告○○○間九十年北簡字第四一九五號無權占有等事件，於中華民國九十年八月九日所為之第一審判決，業於九十年九月六日確定……」上開民事確定判決雖認定原告（即訴願人）對於系爭房屋具有占有使用及處分權，惟就其確認所有權部分，係採駁回之判斷，則尚難以此認定訴願人為系爭房屋之所有權人，自無從據以申請變更系爭房屋稅之納稅義務人。是訴願人前述主張，尚難採據。從而，原處分機關文山分處所為否准訴願人申請變更系爭房屋納稅義務人之處分，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 楊松齡
委員 曾巨威
委員 劉靜嫻
委員 林世華
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 二 年 八 月 二 十 八 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)