

訴願人 ○○○○

○○○

○○○

○○○

訴願人 ○○○

兼

訴願代表人

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人等五人因房屋設立稅籍事件，不服原處分機關○○處九十二年二月二十日北市稽內湖乙字第0九二六0一一二000號函及九十二年三月十二日北市稽內湖乙字第0九二六0一八三三00號等二函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人等五人所有本市內湖區○○段○○小段○○地號持分土地，原經原處分機關○○處課徵田賦在案。嗣該分處查得上開土地為公共設施用地（防洪調節池用地），又案外人○○○、○○○及○○○○分別於九十二年一月二十八日，二月十九日，就上開土地之未領得建築執照房屋本市○○街○○巷臨○○之○○、○○之○○號及○○之○○號向○○處申報設立房屋稅籍，該分處乃分別以九十二年二月二十日北市稽內湖乙字第0九二六0一一二000號函及九十二年三月十二日北市稽內湖乙字第0九二六0一八三三00號函復○○○、○○○及○○○○，並副知訴願人等五人及案外人○○○等四人，核定上開土地應自九十三年起全部改按公共設施保留地稅率（千分之六）課徵地價稅，並准系爭房屋設立稅籍、核定該等房屋之課稅現值及稅率等事項。訴願人等五人就上開二函有關房屋設立稅籍部分表示不服，於九十二年三月十四日向本府提起訴願，三月二十七日補正訴願程式及補充訴願理由，七月二十一日補充訴願資料，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規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之。……」第五條第一款規定：「房屋稅依房屋現值，按左列稅率課徵之：一、住家用房屋最低不得少於其房

屋現值百分之一點二，最高不得超過百分之二。但自住房屋為其房屋現值百分之一點二。」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九條規定：「房屋變更使用，其變更日期，在變更月份十六日以後者，當月份適用原稅率，在變更月份十五日以前者，當月份適用變更後稅率。」第十四條規定：「本自治條例自九十年七月一日施行。」

財政部六十七年三月四日臺財稅字第三一四七五號函釋：「房屋稅係以附著於土地之各種房屋及有增加房屋使用價值之建築物為課徵對象，無照違章建築房屋，自不例外。至房屋稅之完納，僅表示納稅義務之履行，不能據以使無照違章建築房屋，變成合法。」

三、本件訴願及補充理由略謂：

系爭土地依土地登記謄本所載所有權人共計九人，因多為繼承取得，並未有分管登記，僅口頭約定由○○○及○○○共同管理。本案之租賃契約，僅由所有權人之一○○○基於「口頭約定管理」，在未取得共同管理人及其餘所有權人同意前，即擅自與承租人簽訂租賃契約且逕行構築地上之違章建物。原處分機關核定該違章建物之房屋稅籍，所衍生之稅賦已損及共同管理人及其他所有權人之權益，因此提出異議，並請求轉請權責機關強制拆除該違章建物。

四、卷查案外人○○○、○○○及○○○○於訴願人等五人及案外人○○○等四人所有系爭持分土地，興建未領得建築執照之房屋，分別為本市○○街○○巷臨○○之○○、○○之○○號及○○之○○號，嗣並於九十二年一月二十八日、二月十九日向原處分機關○○○處申報設立房屋稅籍，經該分處以九十二年二月二十日北市稽內湖乙字第0九二六0一一二000號函及九十二年三月十二日北市稽內湖乙字第0九二六0一八三三00號函復○○○、○○○及○○○○核准在案，同函並副知訴願人等五人及案外人○○○等四人。此有原處分機關檢送之系爭土地之都市土地卡及未辦保存登記（所有權登記）之房屋申請設立房屋稅籍承諾書等資料附卷可稽。

五、至訴願人等主張系爭土地依土地登記謄本所載所有權人共計九人，並未有分管登記，僅口頭約定由○○○及○○○共同管理，○○○在未取得共同管理人及其餘所有權人同意前，即擅自與承租人簽訂租賃契約且逕行構築地上之違章建物等節。查依前揭房屋稅條例第四條第一項規定及財政部六十七年三月四日臺財稅字第三一四七五號函釋，房屋稅向房屋所有人徵收之，房屋稅係以附著於土地之各種房屋及有增加房屋使用價值之建築物為課徵對象，無照違章建築房屋，自不例外；又房屋稅之完納，僅表示納稅義務之履行，不能據以使無照違章建築房屋，變成合法。本件系爭違建房屋之所有權人為○○○、○○○及○○○○之事實，既為訴願人不爭執，自不得據以排除系爭房屋稅籍之設立

及稅捐核課；又系爭土地所有權人間之分管約定等事項，應屬私權範圍，訴願人等縱有損害，應依司法途徑解決，核與本件房屋稅捐之核課無涉。是訴願人前述主張，尚難採據。從而，原處分機關○○處所為核准系爭房屋設立房屋稅籍並核定系爭房屋課稅現值及稅率等事項之處分，揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。另訴願人等請求強制拆除系爭違章建物乙節，本府訴願審議委員會業以九十二年三月十七日北市訴（丁）字第0九二三0二一九八一0號函移請本府○○局辦理在案，併予敘明。

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（公假）

委員 陳 敏

委員 薛明玲

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 九 月 十 五 日 市 長 馬 英 九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 公假

執行秘書 王曼萍 代行

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）