

訴願人 ○○股份有限公司

代表人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因九十二年房屋稅事件，不服原處分機關九十二年十二月二十九日北市稽法乙字第0九二六三八四八八00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

緣訴願人所有本市信義區○○路○○號○○樓及○○九號○○樓房屋，經原處分機關信義分處依法核定九十二年（九十一年七月至九十二年二月）房屋稅為新臺幣（以下同）九五、七三八元。訴願人不服，向原處分機關申請復查，經原處分機關以九十二年十二月二十九日北市稽法乙字第0九二六三八四八八00號復查決定：「復查駁回。」該決定書於九十三年一月十二日送達，訴願人仍表不服，於九十三年二月十日向本府提起訴願，分別於三月十六日及五月十三日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、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。二、非住家用房屋，其為營業用者，最低不得少於其房屋現值百分之三，最高不得超過百分之五。其為私人醫院、診所、自由職業事務所及人民團體等非營業用者，最低不得少於其房屋現值百分之一點五，最高不得超過百分之二點五。……」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。」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。移轉當期前業主應負擔而尚未開徵之稅額，應即予開徵。」臺灣省財政廳五十八年七月十五日財稅三字第一八八三一號令：「……依照強制執行法第九十八條規定：『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』。本案該市納稅義務人……向法院標購……其應納……房屋稅，應自法院發給權利移轉證書之日起計課；至舊業主應納之房屋稅，既不及向法院申請參加分配，應予依法追繳。」

二、本件訴願及補充理由略以：

訴願人於八十八年五月因財務問題，已暫停營業，八十八年六月系爭不動產已遭法院扣押，並進行拍賣。本項不動產已非訴願人所有，且於九十一年拍賣完成，故此項房屋稅應請法院自拍賣所得中優先扣繳。訴願人既已無處分權，房屋稅即不應由訴願人負擔。且該房屋自八十八年六月起已是空戶，亦不應按一般稅率課稅。

三、卷查訴願人所有之本市信義區○○路○○號○○樓及○○號○○樓房屋前經臺灣臺北地方法院公開拍賣，經該院於九十二年二月二十四日核發權利移轉證書，此有臺灣臺北地方法院九十二年二月二十四日北院錦八十八執丁字第一六六八二號函二份附卷可稽。次查本市公告九十二年度房屋稅之課稅期間係自九十一年七月一日起至九十二年六月三十日止。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，以訴願人為納稅義務人發單課徵系爭房屋自九十一年七月一日起至九十二年二月二十八日止之九十二年期房屋稅，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭不動產已非訴願人所有，且於九十一年拍賣完成，應請法院優先扣繳乙節，經查本案系爭房屋係於九十二年二月十七日始拍賣完成，並由臺灣臺北地方法院於九十二年二月二十四日核發權利移轉證書，非如訴願人主張於九十一年即拍賣完成。又參照首揭臺灣省財政廳五十八年七月十五日財稅三字第一八八三一號令釋意旨，買受人於領得法院發給之權利移轉證書之日起始取得不動產所有權，本案系爭房屋係自九十二年二月二十四日始由買受人取得所有權，是訴願人自應依首揭規定繳納九十一年七月至九十二年二月之九十二年期房屋稅，訴願主張不足採憑。另訴願主張系爭房屋自八十八年六月

起已是空戶，不應按一般稅率核課房屋稅乙節，按房屋稅條例第七條規定：「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。」上開規定係課予納稅義務人於房屋變更使用時有通報主管稽徵機關之義務，又依原處分機關九十三年四月一日北市稽法乙字第0九三六0八八八000號補充答辯書記載略以，本案訴願人於九十一年十二月十一日向原處分機關申請復查九十一年地價稅時始主張房屋空置，經原處分機關信義分處派員查核後，該分處遂核准系爭本市○○路○○號○○樓房屋自九十一年十二月起改按非住家非營業用稅率核課房屋稅；另查系爭○○路○○號○○樓房屋自八十五年十一月二十日即由訴願人設立營業登記，是原處分機關據以核定系爭房屋依實際使用情形部分按營業用、部分按非住家非營業用稅率核課房屋稅，此並有房屋稅徵銷電腦查詢畫面及營業稅稅籍資料查詢作業等附卷可稽。從而，原處分機關信義分處以訴願人為納稅義務人核課自九十一年七月至九十二年二月之九十二年期房屋稅，及原處分機關復查決定予以駁回，揆諸首揭規定及令釋意旨，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 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

中 華 民 國 九 十 三 年 五 月 二 十 六 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)