

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因請求變更房屋稅納稅義務人名義事件，不服原處分機關中正分處九十二年十月一日北市稽中正乙字第0九二六一0五八七00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

- 一、緣本市中正區○○○路○○之○○號係未辦保存登記之房屋（課稅面積：一二四平方公尺），原納稅義務人為本府；案外人○○○就上開房屋，於九十一年四月十六日向原處分機關中正分處另行申報本市中正區「○○○路○○巷○○號」房屋稅籍，經該分處以九十一年四月十八日北市稽中正乙字第0九一六0九二二六00號書函核准設籍，並據以分別核課本府及案外人○○○（即使用人）房屋稅在案。
- 二、嗣訴願人就系爭房屋，於九十二年七月十六日及九月二十六日向原處分機關中正分處請求合併設籍及變更納稅義務人名義為訴願人，經該分處以稅籍資料記載，訴願人並非納稅義務人，乃以九十二年十月一日北市稽中正乙字第0九二六一0五八七00號函否准所請；又該分處另查得本市中正區○○○路○○巷○○號房屋原已設立房屋稅籍（其前門牌為本市○○○路○○之○○號），且納稅義務人並非案外人○○○，爰另以九十二年十月一日北市稽中正乙字第0九二六一0五八七0一號函通知案外人○○○，註銷上開稅籍。訴願人不服上開原處分機關中正分處九十二年十月一日北市稽中正乙字第0九二六一0五八七00號函，於九十二年十月三十一日經由原處分機關向本府提起訴願，同年十二月五日及十二月十八日分別補充訴願資料及訴願理由，九十三年二月二十六日補充訴願資料，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、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，合先敘明。

二、按房屋稅條例第四條第一項及第三項規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之。其設有典權者，向典權人徵收之。共有房屋向共有人徵收之，由共有人推定一人繳納，其不為推定者，由現住人或使用人代繳。」

「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。」

行政法院六十年度判字第三六〇號判例：「房屋稅之納稅義務人應為房屋所有人、典權人、或共有人，而納稅義務人之變更自應有其法定之原因，非依法不得變更之。……，並不足以證明原告對上開房屋之所有權，其據以申請變更納稅義務人名義，自為法所不許。」

三、本件訴願及補充理由略以：

訴願人於三十八年向市府租地建屋，當時已成立不定期租約關係。訴願人花費畢生積蓄建造，並長居於此房地，故房屋自當為訴願人所有。又早期市府人員係按月派員開立通知書及收租，訴願人均如期繳交，以三十八年之日式建築房屋不可能為市府所建，且若當時未經同意建造，訴願人如何長居至今，訴願人確為房屋實際所有人，原處分機關所為否准處分，不合情理。

市府向法院提起訴訟，要求訴願人拆屋還地，業經臺灣臺北地方法院九十年重訴字第四四七號民事判決及臺灣高等法院九十一年重上字第四六五號民事判決，以無理由而駁回在案。由前開兩則判決可知，系爭房屋乃訴願人於三十八年向市府租地建屋而來，並依約如期繳納上述土地租金，可證明系爭房屋確為訴願人所有。訴願人發現有誤而申請更正，原處分機關中正分處以稅籍資料記載訴願人並非納稅義務人為由而予否准，實有矛盾不合理之處，請求撤銷原處分。

四、卷查本市中正區〇〇〇路〇〇之〇〇號房屋之原納稅義務人為本府；案外人〇〇〇就上開房屋，於九十一年四月十六日向原處分機關中正分處另行申報本市中正區「〇〇〇路〇〇巷〇〇號」房屋稅籍，經該分處以九十一年四月十八日北市稽中正乙字第〇九一六〇九二二六〇〇號書函核准設籍，並據以分別核課本府及案外人〇〇〇（即使用人）房屋稅在案。復查訴願人就系爭房屋，於九十二年七月十六日及九月二十六日向原處分機關中正分處請求合併設籍及變更納稅義務人名義為訴願人，經該分處以訴願人並非稅籍資料記載之納稅義務人而予

否准。嗣並經中正分處查得系爭房屋之前門門牌為○○○路○○之○○號，後門門牌為○○○路○○巷○○號，又依○○○路○○之○○號之房屋平面圖與本市建成地政事務所九十年五月二十九日複丈成果圖對照結果，上開○○○路○○之○○號原始房屋稅籍課稅範圍已將「○○○路○○巷○○號」包括在內，則○○○路○○巷○○號應屬重複設籍，乃通知案外人○○○註銷其稅籍。此有原處分機關檢送系爭房屋之房屋稅籍紀錄表、附表、房屋平面圖、房屋稅查徵紀錄表及房屋稅現值核計表等影本附卷可稽。

五、至訴願人主張其於三十八年向本府租地建屋，當時已成立不定期租約關係，歷年來如期繳交租金，及確為房屋實際所有人等節。查依前揭行政院六十年度判字第三六〇號判例，房屋稅之納稅義務人應為房屋所有人、典權人、或共有人，而納稅義務人之變更自應有其法定之原因，非依法不得變更之。本件系爭房屋之納稅義務人為本府，已如前述，訴願人雖稱曾向本府租地建屋，惟並未能明確舉證其確為系爭房屋之所有權人、典權人或共有人，尚難據以認定具有變更納稅義務人之法定原因。又訴願人主張本府請求其拆屋還地之訴訟，業經臺灣臺北地方法院九十年度重訴字第四四七號民事判決及臺灣高等法院九十一年度重上字第四六五號民事判決分別駁回乙節。查上開二判決之原告及上訴人皆為「臺北市政府財政局」，並非本府，是本府並非上開二判決之效力所及；且上開臺灣高等法院九十一年度重上字第四六五號民事判決之理由五略以：「……上訴人（臺北市政府財政局）並非系爭不定期租賃契約之出租人，主張依租賃關係請求被上訴人（○○○等五人）拆除增建部分，返還租賃物及租金，非屬適格之原告，而臺北市政府未合法終止系爭不定期租賃契約，被上訴人抗辯使用系爭房地亦非無法律上原因，為可信，上訴人依不當得利之法律關係，請求被上訴人返還自終止後相當於租金之不當得利，亦無理由。是則上訴人執此主張被上訴人應返還房地給付租金、返還不當得利云云，自屬無據，不應准許。……」核其內容，僅係就系爭房屋之不定期租賃契約關係之爭議事項所為事實及法律上判斷，並未就系爭房屋所有權之歸屬予以判決，自亦無從據以認定訴願人即為系爭房屋之所有權人。另系爭房屋之所有權歸屬，應屬私權範圍，訴願人等當事人間如有爭議，得依民事訴訟途徑解決。是前述主張，尚難採據。從而，原處分機關中正分處以九十二年十月一日北市稽中正乙字第〇九二

六一〇五八七〇〇號函否准訴願人請求合併設籍及變更納稅義務人名義，揆諸首揭規定及判例意旨，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 三 年 六 月 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）