

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因九十三年房屋稅事件，不服原處分機關九十三年八月二十六日北市稽法甲字第0九三六一九00三00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

- 一、緣訴願人原所有本市中正區○○○街○○號地下○○樓房屋，前經臺灣臺北地方法院受理九十二年度執字第一一七〇一號拍賣抵押物強制執行事件，就債務人即訴願人所有系爭房屋公開拍賣，於九十三年四月十二日由案外人○○○○得標買受，嗣經該院核發九十三年四月二十三日北院錦九十二執公字第一一七〇一號不動產權利移轉證書，並將副本抄送原處分機關中正分處。中正分處乃以九十三年四月二十九日北市稽中正丙字第0九三六〇四〇四九〇〇號函及九十三年五月四日北市稽中正乙字第0九三六〇四一三四〇〇號函請臺灣臺北地方法院民事執行處將訴願人之欠繳稅款列入債權優先分配，並查復是否業已分配債權及獲分配情形。經該院民事執行處以九十三年五月二十六日北院錦九十二執公字第一一七〇一號函復原處分機關並檢送強制執行金額計算書分配表，其分配金額及比率為零。
- 二、嗣原處分機關中正分處以訴願人系爭房屋九十三年房屋稅不及向法院聲請參加分配，乃以九十三年六月八日北市稽中正乙字第0九三六〇三四三二〇一號函核定追繳訴願人九十三年房屋稅（課稅月份：十個月）計新臺幣三五、二六一元。訴願人不服，逕行提起訴願，經原處分機關依稅捐稽徵法第三十五條規定改按復查程序辦理，嗣並以九十三年八月二十六日北市稽法甲字第0九三六一九00三00號復查決定：「復查駁回。」訴願人仍不服，於九十三年九月二十日向本府提起訴願，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。」第五條第二款規定：「房屋稅依房屋現值，按左列稅率課徵之。……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。」強制執行法第九十八條第一項規定：「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。……」

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。」

財政部八十九年三月二十四日臺財稅字第八九〇四五二一一二號函釋：「二、有關拍賣房屋之納稅義務人歸屬，前台灣省政府財政廳五十八年七月十五日財稅三字第一八八三一號令曾有案例，應自法院發給權利移轉證書之日起向買受人計課房屋稅。……」

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：「查依照房屋稅條例第四條規定，房屋稅向房屋所有人徵收。又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〇〇〇向法院標購〇〇股份有限公司所有座落該市〇〇號等十一棟房屋，法院係於五十七年十二月九日發給其權利移轉證書，依照上開法條規定，其應納五十七年下期房屋稅，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、本件訴願理由略謂：

訴願人所有系爭房屋已於九十三年四月經法院拍賣，原處分機關應向法院申請優先分配房屋稅權益，方屬合理。又原處分機關援引台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據以核課系爭九十三年房屋稅，實不合理。訴願人因房屋貸款利息都無法繳納，致房屋遭法院拍賣，並無能力再繳付系爭房屋稅款。上開令釋不合時宜應儘速修改，而不是愚昧遵循追討稅款，以免房屋被拍賣者受到二次傷害，造成民怨。

三、卷查訴願人所有系爭房屋，前經臺灣臺北地方法院公開拍賣由案外人〇〇〇〇得標買受，並核發九十三年四月二十三日北院錦九十二執公字第一一七〇一號不動產權利移轉證書。嗣該院民事執行處於九十三年五月二十六日函復原處分機關並檢送強制執行金額計算書分配表，訴願人欠繳稅款之分配金額及比率為零。此有臺灣臺北地方法院民事執行處九十三年五月二十六日北院錦九十二執公字第一一七〇一號函等影本資料附卷可稽。次查原處分機關公告九十三年度房屋稅之開徵日期自九十三年五月一日起至九十三年五月三十一日止，課稅期間係自九十二年七月一日起至九十三年六月三十日止。原處分機關就訴願人系爭房屋九十三年應納房屋稅額，因不及向法院聲請參加分配，爰依前揭房屋稅條例第四條第一項、臺北市房屋稅徵收自治條例第三條等規定及前揭臺灣省財政廳

五十八年七月十五日財稅三字第一八八三一號令釋，以訴願人為納稅義務人發單追繳系爭房屋自九十二年七月一日起至九十三年四月三十日止（課稅月份：十個月）之九十三年期房屋稅，洵屬有據。

四、至訴願人主張系爭房屋已於九十三年四月經法院拍賣，原處分機關應向法院聲請參與分配，及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實不合理云云。查依前揭強制執行法第九十八條第一項及房屋稅條例第四條第一項等規定，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；房屋稅向房屋所有人徵收之。本件系爭房屋前經臺灣臺北地方法院公開拍賣由案外人○○○○得標買受，並於九十三年四月二十三日核發權利移轉證書，已如前述；則訴願人應係系爭房屋自九十二年七月一日起至九十三年四月二十二日止之房屋所有權人，自應依首揭規定繳納九十二年七月至九十三年四月之九十三年期房屋稅。另參諸前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，法院拍賣房屋之買受人，應自法院發給權利移轉證書之日起計課房屋稅；至舊業主應納之房屋稅，既不及向法院聲請參加分配，應予依法追繳。本件原處分機關就訴願人所有系爭房屋九十三年房屋稅額，尚不及向法院聲請參加分配，自仍應以訴願人為納稅義務人發單追繳；又上開令釋係房屋稅條例第四條規定之補充性解釋，既經財政部收錄八十九年版「房屋稅契稅法令彙編」，應屬有效之解釋性行政規則，原處分機關自得據以援引參酌。是訴願人前述主張，應屬誤解，尚難採據。從而，原處分機關中正分處以訴願人為納稅義務人核課自九十二年七月至九十三年四月計十個月之九十三年期房屋稅，及原處分機關復查決定予以駁回，揆（參）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

委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 三 年 十 二 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）