

訴願人 ○○○即○○廠

代理人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因設立房屋稅籍事件，不服原處分機關北投分處九十三年五月二十四日北市稽北投乙字第0九三六0四九0四00號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起九十日內另為處分。

事 實

緣本市北投區○○路○○號為未辦保存登記之房屋；經原處分機關北投分處查得該址迄未依法申報房屋稅籍，且該址係由訴願人設籍營業，該分處乃以九十二年十二月二日北市稽北投乙字第0九二九0三五一九00號函請使用人即訴願人儘速向該分處依房屋稅條例第七條規定，申報房屋現值及使用情形，設立房屋稅籍。惟訴願人均未辦理，該分處乃逕認訴願人為系爭房屋之房屋稅納稅義務人設立房屋稅籍，並以九十三年一月十五日北市稽北投乙字第0九三九000五九00號函通知訴願人，自九十三年一月起按營業用稅率課徵房屋稅。嗣系爭房屋坐落土地之土地所有權人○○○等四人於九十三年四月二十六日檢附房屋新、增、改建現值及使用情形申報書及設立房屋稅籍承諾書承諾系爭房屋確為渠等所興建，並申請設立房屋稅籍，該分處乃以九十三年五月十四日北市稽北投乙字第0九三六0四一三一00號函更正系爭房屋稅納稅義務人為○○○等四人。訴願人不服上開更正之處分，乃於九十三年五月十四日委由○○法律事務所○○○律師請求撤銷上開更正函並回復系爭房屋納稅義務人為訴願人，經該分處以九十三年五月二十四日北市稽北投乙字第0九三六0四九0四00號函○○○光律師並副知訴願人否准所請。訴願人不服，於九十三年六月二十五日經由原處分機關向本府提起訴願，同年七月二十日補正訴願程式，八月二十六日補充訴願理由，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，均應視為原處分機關所為之處分；又本件提起訴願日期距原處分書發文日期已逾三十日，惟原處分機關未查明處分書送達日期，訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題，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。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。」

臺北市政府六十六年九月十九日府財二字第第四二五〇〇〇號函釋：「……未辦妥保存登記之舊有房屋申請設立稅籍……應由房屋所有權人出具切結書，敘明該房屋權利來源，如有不實或發生糾紛時，願負法律責任，及如遭受取締依法拆除時，絕不以任何理由主張法外權利等。」

三、本件訴願及補充理由略以：訴願人所有系爭房屋，係訴願人自七十二年八月一日起陸續起造，訴願人並於該處經營汽車修理廠，迄今未曾間斷，根本無其他法令規定，須向稅捐稽徵機關切結承諾系爭建物為訴願人所興建，方得確認該房屋屬訴願人所有；亦無任何法令規定，無提出任何原始起造證據資料之第三人，單以提出切結承諾書，承諾該房屋係其興建，稅捐稽徵機關即可逕行改變房屋稅條例第四條第一項之明文規定。系爭房屋乃為因應汽車修理之目的而興建，任何人一望即知該建築之構造與外觀乃汽車修理廠；訴願人乃大業汽車修理廠之負責人，當然係原始起造該建築物之所有人無疑（附上兩份建築工人之切結書為證）；尤以修理汽車所需之機器設備，價值遠高於土木建築，又系爭房屋係七十二年陸續所建，前已敘及；而簽署切結承諾書之〇〇〇等土地所有權人係於七十九年才分割繼承系爭房屋所在之土地，則其人等怎可能在未擁有該土地前即興建系爭建築物？訴願人未再提出切結承諾書於原處分機關之原因，係認為原處分機關既已核發稅單給訴願人繳交，形式上及實質上皆已確認該房屋即屬訴願人所有。

四、卷查原處分機關北投分處查得本市北投區〇〇路〇〇號未辦保存登記之房屋未設房屋稅籍，該分處乃依房屋稅條例第七條規定函知系爭房屋之使用人即訴願人應申報房屋現值及使用情形，設立房屋稅籍。惟訴願人均未向該分處辦理，該分處乃逕以訴願人名義認定訴願人為系爭房屋之房屋稅納稅義務人，並以九十三年一月十五日北市稽北投乙字第〇九三九〇〇〇五九〇〇號函通知訴願人自九十三年一月起按營業用稅率課徵房屋稅。嗣案外人〇〇〇等四人於九十三年四月二十六日檢附房屋新、增、改建現值及使用情形申報書及本市未辦妥保存登記（所有權登記）之房屋申請設立房屋稅籍承諾書向原處分機關北投分處申請設立房屋稅籍，該分處乃以九十三年五月十四日北市稽北投乙字第〇九三六〇四一三一〇〇號函復〇〇〇等四人准其所請。訴願人遂於同日委由〇〇法律事務所〇〇〇律師向該分處申請更正撤銷上開更正函並回復以訴願人為系爭房屋之房屋稅納稅義務人，該分處乃以九十三年五月二十四日北市稽北投乙字第〇九三六〇四九〇四

00號函復否准所請，此有房屋新、增、改建現值及使用情形申報書、本市未辦妥保存登記（所有權登記）之房屋申請設立房屋稅籍承諾書及上開函文等影本附卷可稽。

五、復查依首揭房屋稅條例之規定，房屋稅之納稅義務人應為房屋所有人、典權人或共有人；另未辦建物所有權第一次登記且所有人不明之房屋，無建造執照者，向現住人或管理人徵收之。本案原處分機關北投分處依上開規定以訴願人即系爭房屋之管理人為房屋稅之納稅義務人，自屬有據。又該分處既指定訴願人為納稅義務人並發函通知訴願人，訴願人亦未有任何異議，可證訴願人不否認其為房屋之實際管領人而願繳納房屋稅。則該分處得否於案外人提出承諾書（切結書），而未提供其他相關之事證予以佐證、推翻訴願人非為系爭房屋之所有人之事實，逕自變更系爭房屋之納稅義務人？又該處分於本案雙方先後主張為房屋稅納稅義務人時，究係如何判斷系爭房屋房屋稅之納稅義務人，尚有未明；本案北投分處變更納稅義務人之事證尚嫌薄弱，案關當事人雙方之權益甚鉅，顯有予以釐清究明之必要。準此，本件北投分處既逕自指定訴願人為系爭房屋之房屋稅納稅義務人，設立房屋稅籍，則於案外人○○○等四人提出異議時，似應查證系爭房屋之所有人或使用人或管領人究係為何人？系爭房屋究係由何人所建造？系爭房屋與土地之關係為何？亦即訴願人是否有租用系爭土地之情事？抑或有其他情形，以確認本案系爭房屋應由何人設立房屋稅籍。然遍觀全卷，均未有進一步查證之資料附卷說明，原處分自難謂適法。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起九十日內另為處分。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第八十一條之規定，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 三 日 市 長 馬 英 九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行