

訴 願 人：○○○

訴 願 代 理 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因申請退還房屋稅事件，不服原處分機關大同分處 94 年 11 月 18 日北市稽大同乙字第 09461111800 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起 60 日內另為處分。

事 實

一、緣本市大同區○○街○○段○○巷○○號房屋係無建物登記，亦無使用執照及建造執照之房屋，依本市房屋稅籍紀錄表記載，納稅義務人登記為「○○○外 9 名」，後更改為「○○○外 9 名管理人：○○○」，另該屋原按營業用稅率課徵房屋稅，90 年 10 月改按住家用稅率課徵房屋稅，因房屋現值低於 10 萬元，故免徵房屋稅。又本市大同區○○街○○段○○巷○○號房屋亦係無建物登記亦無使用執照或建造執照之房屋，依本市房屋稅籍紀錄表記載，納稅義務人登記為「○○○外 2 名」，後更改為「○○○外 9 名」，嗣原處分機關大同分處審認案

外人○○○為系爭 ○○號房屋之管理人，乃核定自 88 年 2 月 24 日起○○○為該屋之納稅義務人，並向○○○課徵系爭 ○○號房屋 87 年、88 年、90 年及 91 年之房屋稅，因○○○欠繳稅款，經該分處移送法務部行政執行署臺北行政執行處強制執行。惟○○○於 92 年 12 月 17 日向原處分機關陳情其非系爭 ○○號房屋之管理人，原處分機關乃撤回對○○○之強制執行，並將前揭 88 年、90 年及 91 年之欠稅改向訴願人課徵；又系爭 ○○號房屋 85 年至 89 年及系爭 ○○號房屋 85 年及 89 年房屋稅已移送法務部行政執行署

臺

北行政執行處。

二、系爭 ○○號及 ○○號房屋於 92 年 11 月 14 日經本府工務局核准拆除改建，原處分機關大同分處現場勘查後乃以 93 年 3 月 2 日北市稽大同甲字第 09390053200 號函通知訴願人系爭 2 房屋於 93 年 2 月起註銷房屋稅籍，並向訴願人課徵系爭 ○○號房屋 90 年及 ○○號房屋 88 年、90 年到 93 年 1 月之房屋稅。嗣訴願人申請分單繳納，該分處乃以 93 年 4 月

27 日北市稽大同乙字第 09360287100 號函同意系爭 1 號房屋按原核定稅額之九分之一、

○○號房屋按三分之一課徵房屋稅。惟訴願人不服，於 93 年 7 月 14 日申請復查；其間

復於 93 年 9 月 14 日繳交系爭○○號房屋 85 年至 89 年及 ○○號房屋 85 年及 89 年之房屋稅

。嗣經原處分機關以 93 年 12 月 15 日北市稽法甲字第 09362060800 號復查決定：「原處分撤銷。」

三、上開案件經該分處重行審查查得依本府工務局建築管理處 92 年 11 月 14 日 92 拆字第 xxx 號

拆除執照所附系爭建物未登記產權切結書，其立書人○○股份有限公司切結系爭 2 房屋為該公司所有，原處分機關大同分處乃核定系爭 ○○號房屋 90 年及系爭 ○○號房屋 88 年、90 年到 93 年 1 月之房屋稅由○○股份有限公司繳納，並經該公司繳納完竣。

四、訴願人復於 94 年 9 月 26 日向原處分機關大同分處申請退還系爭 ○○號房屋 85 年到 89 年及系爭 ○○號房屋 85 年及 89 年房屋稅，該分處乃以 94 年 10 月 6 日北市稽大同乙字

第 09460999500 號函復否准所請。訴願人不服，於 94 年 11 月 11 日再次申請退稅，該分處

復以 94 年 11 月 18 日北市稽大同乙字第 09461111800 號函復否准所請，上開處分於 94 年 11

月 24 日送達，訴願人仍未甘服，於 94 年 12 月 26 日經由原處分機關向本府提起訴願，95 年

1 月 11 日及 23 日補正訴願程序，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；又本件提起訴願日期（94 年 12 月 26 日）距原處分書送達日期（94 年 11 月 24 日）已逾

30 日，惟其訴願期間末日（94 年 12 月 24 日）為星期六，故以 94 年 11 月 26 日代之，是並無

訴願逾期問題，合先敘明。

二、按稅捐稽徵法第 28 條規定：「納稅義務人對於因適用法令錯誤或計算錯誤溢繳之稅款，得自繳納之日起 5 年內提出具體證明，申請退還；逾期未申請者，不得再行申請。」82 年 7 月 30 日修正公布之房屋稅條例第 3 條規定：「房屋稅，以附著於土地之各種房屋，及有關增加該房屋使用價值之建築物，為課徵對象。」第 4 條規定：「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 1 人繳納，其不為推定者，由現住人或使用人代繳。前項代繳之房屋稅，在其應負擔

部分以外之稅款，對於其他共有人有求償權。第 1 項所有權人或典權人住址不明，或非居住房屋所在地者，應由管理人或現住人繳納之。如屬出租，應由承租人負責代繳，抵扣房租。」第 7 條規定：「納稅義務人應於房屋建造完成之日起 30 日內，向當地主管稽徵機關申報房屋現值及使用情形；其有增建、改建、變更使用或移轉承典時亦同。」第 10 條規定：「主管稽徵機關依據納稅義務人所申報之現值，並參照不動產評價委員會評定之標準，核計房屋現值。依前項規定核計之房屋現值，主管稽徵機關應通知納稅義務人。納稅義務人如有異議，得於接到通知書之日起 30 日內，檢附證件，申請重行核計。」第 11 條第 1 項規定：「房屋標準價格，由不動產評價委員會依據下列事項分別評定，直轄市由市政府公告之，各縣（市）（局）於呈請省政府核定後公告之：一、按各種建造材料所建房屋，區分種類及等級。二、各類房屋之耐用年數及折舊標準。三、按房屋所處街道村里之商業交通情形及房屋之供求概況，並比較各該不同地段之房屋買賣價格減除地價部分，訂定標準。」第 12 條規定：「房屋稅每年徵收 1 次，其開徵日期由省（市）政府定之。新建、增建或改建房屋，於當期建造完成者，均須按月比例計課，未滿 1 個月者不計。」

房屋稅條例第 4 條規定：「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 1 人繳納，其不為推定者，由現住人或使用人代繳。……第 1 項所有權人或典權人住址不明，或非居住房屋所在地者，應由管理人或現住人繳納之。如屬出租，應由承租人負責代繳，抵扣房租。未辦建物所有權第 1 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。……」

第 7 條規定：「納稅義務人應於房屋建造完成之日起 30 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。」

三、本件訴願理由略以：

課稅應有法律依據，不得全憑內部之房屋稅籍紀錄表記載為課稅依據，且該記載已被事實所推翻，即該屋為未辦保存登記之房屋，自 88 年起核定○○○為納稅義務人，原處分機關未查明即改向訴願人課徵系爭房屋之房屋稅，並將復查決定所稱之未辦保存登記之房屋解為與 85 年至 89 年度房屋稅無涉，否准訴願人退稅之申請，非民主政府所應有之作為。又依稅捐稽徵法第 21 條規定，本案 85 年至 88 年之房屋稅均已逾 5 年之核課期間，

原

處分機關自應予以退還。

四、卷查本市大同區○○街○○段○○巷○○號房屋，依本市房屋稅籍紀錄表記載，其納稅義務人登記為「○○○外 9 名」，另同段同巷 ○○號房屋，則登記為「○○○外 2 名

」，上開房屋皆未辦建物登記亦無使用執照及建造執照，原處分機關大同分處查得訴願人為○○○之繼承人，乃核定向訴願人課徵系爭 ○○號房屋 85 年至 89 年，系爭 ○○號房屋 85 年及 89 年之房屋稅，並經訴願人於 93 年 9 月 14 日繳交系爭 ○○號房屋 85 年至

89 年及 ○○號房屋 85 年及 89 年之房屋稅。此有本市房屋稅籍紀錄表、訴願人戶籍謄本及繳交稅單等附卷可稽。是原處分機關大同分處否准訴願人退稅之申請，尚非無據。

五、惟按首揭 82 年 7 月 30 日修正公布之房屋稅條例第 4 條規定：「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 1 人繳納，其不為推定者，由現住人或使用人代繳。前項代繳之房屋稅，在其應負擔部分以外之稅款，對於其他共有人有求償權。第 1 項所有權人或典權人住址不明，或非居住房屋所在地者，應由管理人或現住人繳納之。如屬出租，應由承租人負責代繳，抵扣房租。」是房屋稅之納稅義務人應為房屋之所有人、典權人、管理人或現住人。復查系爭 ○○號房屋 90 年及 ○○號房屋 88 年、90 年至 93 年 1 月之房屋稅經原處分機關 93 年 12 月 15

日北市稽法甲字第 09362060800 號復查決定：「原處分撤銷。」該復查決定撤銷原處分之理由略以：「……四、……本處大同分處應申請人之申請予以分單，雖屬個案之便宜措施，惟系爭房屋所有人間法律關係尚未釐清，個人持分亦未臻明確……」又原處分機關大同分處重為決定，係因嗣後查得系爭 2 房屋業於 92 年 11 月 14 日拆除改建，

且

由○○股份有限公司切結該 2 房屋為該公司所有，乃核定上開年度房屋稅由該公司繳納，並未就前揭復查決定理由所質疑之點予以釐清。則本件原處分機關未查明此點，即以訴願人為○○○之繼承人否准訴願人退稅之申請，難謂妥適。從而，為維護訴願人之權益，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起 60 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 81 條之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠
副主任委員 王曼萍
委員 陳 敏
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 陳淑芳
委員 林世華
委員 陳石獅
委員 陳立夫

中華民國 95 年 5 月 17 日
市長 馬英九
委員 陳媛英
訴願審議委員會主任委員 張明珠 請假
副主任委員 王曼萍 代行