

臺北市政府 95.12.20. 府訴字第 09584917800 號訴願決定書

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 95 年 7 月 14 日北市稽大同乙字第 09590274100 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，由原處分機關於決定書送達之次日起 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，因房屋現值低於新臺幣 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 5 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 5 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強制執行。

二、系爭 1 號及○○號房屋於 92 年 11 月 14 日經本府工務局（建築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移

撥本府都市發展局）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 5 號房屋 88 年、90 年至 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

○

○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

5 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 09362

060800 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（自 95 年 8 月 1 日起改隸本府都市發展局） 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，

其立書人富上建設開發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 5 號房屋 88 年、90 年至 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 年至 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 09460

999500 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。上開處分函於 94 年 11 月 24 日

送達，訴願人仍未甘服，第 1 次向本府提起訴願，經本府以 95 年 5 月 17 日府訴字第 09577

446000 號訴願決定：「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。」嗣經原處分機關大同分處重新審核後，仍以 95 年 7 月 14 日北市稽大同乙字第 09590

274100 號函復訴願人否准所請。該函於 95 年 7 月 18 日送達，訴願人仍表不服，於 95 年 8

月 16 日第 2 次向本府提起訴願，9 月 13 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，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：

(一) 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。

(二) 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。又共有財產，由管理人負納稅義務；未設管理人者，各共有人按其應有部分負納稅義務；其為共同共有時，以全體共同共有人為納稅義務人，此為同法第 12 條所規定。本件系爭房屋為共有，應向管理人課徵房屋稅，且原處分機關既無從提示相關共有人資料及其持分俾供追索，亦不爭執系爭房屋為共有，訴願人非居住房屋所在地亦經證實，顯然本案應向管理人或現住人稽徵。

(三) 更何況原處分機關忽視前次訴願決定撤銷之理由，仍在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之情形下維持原核定。

四、卷查本案前經本府 95 年 5 月 17 日府訴字第 09577446000 號訴願決定：「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。」其撤銷理由略以：「.....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 1 號房屋 90 年及 5 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。.....」

五、本件原處分機關大同分處重為處分仍否准訴願人之申請，其理由依系爭處分函記載略以：「.....說明：.....二、按上開訴願決定書理由四略以，系爭房屋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

訴願人課徵房屋稅尚非無據。三、有關係爭房屋所有人姓名及個人持分之資料因前項之原因，乃依房屋稅籍紀錄表記載○○○等為納稅義務人，課徵並無錯誤，且臺端為其繼承人之一，就上開房屋即負有納稅義務。……」是原處分機關續予維持否准訴願人退還房屋稅之申請。

六、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，房屋稅之納稅義務人應為房屋

之所有人、典權人、管理人或現住人。卷查系爭本市大同區○○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」，嗣更改為「○○○外 9 名管理人：○○○」，另同段同巷○○號房屋，則登記為「○○○外 2 名」，嗣更改為「○○○外 9 名」，據此尚難認定系爭房屋之所有權人究為何人或共有幾人；又訴願人曾檢附○○○及其親屬之家族繼承系統表，經查訴願人亦非○○○之唯一繼承人，則系爭房屋之所有權歸屬情況尚屬未明。復查若係依本市房屋稅籍紀錄表認訴願人為系爭房屋之管理人而負繳納房屋稅之義務，則依卷附資料僅系爭○○號房屋有記載納稅義務人為「○○○外 9 名管理人：○○○」之房屋稅籍紀錄表，系爭○○號房屋之房屋稅籍紀錄表則無類此之記載，且系爭○○號房屋之房屋稅籍紀錄表自 46 年皆無管理人之記載，係於 78 年之房屋稅籍紀錄表其納稅義務人欄始變更為「○○○外 9 名管理人：○○○」，則更正之原因為何？是否有相關資料可資佐證？亦有未明，原處分機關未究明上開疑義，即否准訴願人退稅之申請，自有再予斟酌之必要。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。

七、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 蕭偉松

委員 陳石獅

委員 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 12 月 20 日市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

