

訴 願 人：蔡游○○

訴 願 代 理 人：李○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因契稅及房屋稅事件，不服原處分機關中正分處 96 年 11 月 14 日北市稽中正乙字第 09632337900 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市中正區永昌段 3 小段 392 之 1 地號土地，其上有未辦保存登記之房屋（門牌號碼：本市中正區中華路○○段○○巷○○弄○○號），系爭房屋經原處分機關中正分處核定設立房屋稅籍，納稅義務人為案外人王○○，因該房屋未達起徵點，並未課徵房屋稅，嗣經該分處於 94 年 9 月 7 日派員稽查時發現該房屋之使用人為林○○。訴願人則於 96 年 11 月 8 日檢附臺灣臺北地方法院 94 年度訴字第 4341 號和解筆錄影本及相關資料，單獨向原處分機關中正分處申報贈與取得系爭房屋所有權之契稅，並申請變更房屋稅納稅義務人為訴願人，經該分處查認系爭房屋之使用人雖為林○○，惟房屋稅納稅義務人為王○○，而訴願人之契稅申報書上所載之贈與人係林○○，並非系爭房屋之所有權人，乃以 96 年 11 月 14 日北市稽中正乙字第 09632337900 號函復訴願人否准所請。訴願人不服，於 96 年 12 月 13 日向本府聲明訴願，同年 12 月 25 日補具訴願書，2 月 4 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之行政處分，合先敘明。
- 二、按房屋稅條例第 2 條第 1 款規定：「本條例用辭之定義如左：一、房屋，指固定於土地上之建築物，供營業、工作或住宅用者。」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 條第 1 項、第 4 項規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之。 . . . . . 」 「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。」

契稅條例第 2 條規定：「不動產之買賣、承典、交換、贈與、分割或因占有而取得所有權者，均應申報繳納契稅。但在開徵土地增值稅區域之土地，免徵契稅。」第 9 條規定：「占有契稅，應由占有不動產依法取得所有權之人估價立契，申報納稅。」第 16 條第 1 項、第 2 項規定：「納稅義務人應於不動產買賣、承典、交換、贈與及分割契約成立之日起，或因占有而依法申請為所有人之日起 30 日內，填具契稅申報書表，檢附公定格式契約書及有關文件，向當地主管稽徵機關申報契稅。但未辦建物所有權第 1 次登記之房屋買賣、交換、贈與、分割，應由雙方當事人共同申報。」「不動產移轉發生糾紛時，其申報契稅之起算日期，應以法院判決確定日為準。」

三、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 案外人林○○等 16 人非法占用訴願人所有系爭土地搭建房屋，並申請設立房屋稅籍，經訴願人訴請渠等拆屋還地，經臺灣臺北地方法院審理，兩造達成和解，此有和解筆錄為證，因該屋逾期仍未拆除，依該和解筆錄，該房屋任由訴願人自行處分，訴願人遂整修準備出租營業以增加收入。據聞未辦保存登記之房屋仍須申報房屋稅及契稅，訴願人依規定檢附上開和解筆錄及相關資料向原處分機關申報契稅及變更房屋稅納稅義務人，原處分機關以林憲堂等 16 人並非上開房屋所有人為由，否准訴願人之請求。
- (二) 然上開房屋業經法院判決（即和解）為訴願人所有，訴願人已因占有系爭房屋而取得所有權，訴願人持和解筆錄及有關文件單獨申報契稅及請求變更納稅義務人，依法有據。
- (三) 又依財政部 89 年 5 月 19 日臺財稅第 890453645 號、68 年 9 月 26 日臺財稅第 36 794 號及 73 年 3 月 23 日臺財稅第 13470 號函釋，訴願人現在為系爭房屋之占有人，不論依契稅條例第 2 條、第 9 條規定或依財政部上開函釋，即使訴願人未持憑「法院和解筆錄」影本，原處分機關亦應不得拒絕受理發單課稅。

四、卷查訴願人所有本市中正區永昌段 3 小段 392 之 1 地號土地，其上有未

辦保存登記之房屋（門牌號碼：本市中正區中華路○○段○○巷○○弄○○號），經原處分機關中正分處核定設立房屋稅籍，納稅義務人為案外人王○○，因該房屋未達起徵點，並未課徵房屋稅，嗣經該分處於94年9月7日派員稽查時發現該房屋之使用人為林○○。訴願人則於96年11月8日檢附臺灣臺北地方法院94年度訴字第4341號和解筆錄影本及相關資料，單獨向原處分機關中正分處申報贈與取得系爭房屋所有權之契稅，並申請變更房屋稅納稅義務人為訴願人，此有臺北市房屋稅籍紀錄表、臺北市房屋稅查徵紀錄表、原處分機關房屋稅現值核計表、契稅申報書、臺灣臺北地方法院民事庭95年9月27日94年度訴字第4341號和解筆錄等影本附卷可稽。

- 五、復查依臺灣臺北地方法院民事庭95年9月27日94年度訴字第4341號和解筆錄記載略以：「……和解成立內容……二、被告（林○○等16人）願於民國95年10月15日以前將坐落臺北市中正區永昌段3小段392地號（已於95年4月27日分割登記為同小段392-1地號）土地上如附圖所示（a）部分即門牌號碼中華路○○段○○巷○○弄○○號之建物全部拆除。逾期未拆者，被告願將上開建物暨所遺留傢俱或其他雜物，任由原告（訴願人）自行處分。……」及臺灣臺北地方法院96年12月21日北院隆民賢94年度訴字第4341號函復略以：「……說明：……二、有關和解筆錄內容二、之『任由原告自行處分』係指被告應於民國95年10月15日以前將坐落台北市中正區永昌段3小段392地號土地上門牌號碼中華路○○段○○巷○○弄○○號之建物全部拆除，逾期未拆者，原告得自行拆除，但並非指建物所有權之移轉取得。……」本件系爭和解筆錄係指林○○等16人應於95年10月15日以前將系爭房屋全部拆除，逾期未拆者，訴願人得自行拆除，並未指系爭房屋之所有權即移轉予訴願人；再查依前揭稅籍資料系爭房屋之納稅義務人為王○○，並非林○○等16人，是訴願人持上開和解筆錄主張其取得系爭房屋所有權，向原處分機關中正分處申報贈與取得系爭房屋所有權之契稅，並申請變更房屋稅納稅義務人為訴願人，即與前揭房屋稅條例第4條及契稅條例第2條、第9條規定不符，原處分機關中正分處否准所請，自屬有據。
- 六、至訴願人主張其現在占有系爭房屋，依契稅條例第2條、第9條規定及財政部函釋意旨，單獨申報契稅及變更房屋稅納稅義務人，依法有據云云，經查系爭房屋之納稅義務人為王○○，並非林○○等16人，

依上開和解筆錄之記載，訴願人並未取得系爭房屋之所有權，已如前述，是尚難謂訴願人因占有即取得系爭房屋之所有權，訴願主張，不足採據；又查訴願人所主張之財政部函釋係有關未辦保存登記之房屋初次設立房屋稅籍，以及契稅相關爭議問題，與本件案情不同，尚難援用。從而，原處分機關中正分處所為處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

七、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定，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 陳淑芳  
委員 陳石獅  
委員 陳媛英  
委員 紀聰吉  
委員 程明修  
委員 林明昕  
委員 戴東麗  
委員 蘇嘉瑞  
委員 李元德

中 華 民 國 97 年 3 月 5 日  
市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 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 3 段 1 巷 1 號）