

訴 願 人 黃○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因房屋稅籍事件，不服原處分機關大同分處民國 97 年 8 月 1 日北市稽大同乙字第 097306

22000 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、查本市大同區迪化街○○段○○巷○○號房屋（係木造 2 層樓房屋，總面積為 69.5 平方公尺）原為案外人黃○○（即訴願人之母）所有，於民國（下同）41 年設立房屋稅籍編號為「09110376001」，嗣於 58 年間辦理建物所有權登記，經核發之建物所有權狀記載，該屋主要建材為木造，層次為 1 層，總面積為 49.56 平方公尺。黃○○於 86 年 8 月 15 日

將該木造 1 層之房屋贈與訴願人，嗣於 86 年 9 月 2 日向原處分機關大同分處申報契稅，經

該分處核定訴願人應納契稅為新臺幣（下同）2,280 元，訴願人旋於 87 年 3 月 7 日完成建物所有權移轉登記在案，惟原處分機關漏未將該房屋稅籍之納稅義務人更正為訴願人。

嗣原處分機關大同分處查得該址現存房屋已非木造之 2 層房屋，而係磚石造 2 層及鐵造 1 層（共計 3 層）之建物，乃以 94 年 11 月 2 日北市稽大同乙字第 09490492100 號函通知原房

屋稅之納稅義務人黃○○略以：「主旨：本市迪化街○○段○○巷○○號房屋（稅籍編號為 09110376001），經現勘為非木造房屋，是否有新增改建情事，請提供相關證明文件，俾憑辦理更正房屋稅籍或重新設籍……。」經黃○○於 94 年 11 月 11 日檢附房屋新、增、改建現值及使用情形申報書、臺北市未辦保存登記（所有權登記）之房屋申請設立房屋稅籍承諾書等相關資料，向原處分機關大同分處申請設立房屋稅籍，該分處乃核定該未辦保存登記之 3 層樓房屋（即第 1、2 層為磚石造，第 3 層為鐵造）之房屋稅籍編號為「09110376000」，並以 94 年 11 月 21 日北市稽大同乙字第 09461109300 號函復黃○○略以：「主旨：臺端申請本市大同區迪化街○○段○○巷○○號未辦理保存登記房屋設立稅籍乙案，依據房屋稅條例第 10 條規定核定房屋面積 1 樓、2 樓及 3 樓各 46.2 平方

尺，課稅現值分別為 6 萬 9,200 元、6 萬 2,800 元及 4 萬 9,000 元，自 94 年 11 月起 1 樓部分

按營業用稅率、部分按住家用稅率，2 樓及 3 樓均按住家用稅率課徵房屋稅.....說明..
....二、本市迪化街○○段○○巷○○號房屋（稅籍編號 09110376001），經現勘已非木造房屋，自 94 年 11 月起註銷稅籍停徵房屋稅.....。」

二、嗣黃○○於 96 年 8 月 11 日死亡，訴願人與繼承人李○○於 97 年 3 月 27 日檢附財政部臺北市

國稅局核發之遺產稅免稅證明書、遺產分割協議書、繼承系統表、戶籍資料及印鑑證明等資料，向原處分機關大同分處申請變更本市大同區迪化街○○段○○巷○○號房屋（房屋稅籍編號為「09110376 000」）之納稅義務人名義為訴願人（應有部分為 4/5）及李○○（應有部分為 1/5），經該分處以 97 年 8 月 5 日北市稽大同乙字第 09739275200

號

函復其等略以：「主旨：臺端等因繼承申請變更坐落本市大同區迪化街○○段○○巷○○號房屋納稅義務人名義乙案，已辦理完竣.....。」其間，訴願人另於 97 年 4 月 22 日以系爭門牌房屋前於 76 年間因本府道路拓寬工程部分經徵收，其母黃○○乃將該建物整建為磚造之 3 層房屋，並於 86 年 8 月 15 日將該 3 層樓房屋贈予訴願人為由，向原處分機

關

大同分處申請變更該屋納稅義務人名義為訴願人，經該分處審認現存之本市大同區迪化街○○段○○巷○○號房屋（稅籍編號為 09110376000）乃 3 層磚石造及鐵造建物，與訴願人於 86 年因贈與取得之木造 1 層建物非屬同一建物，乃以 97 年 4 月 28 日北市稽大同乙

字

第 09730297400 號函復訴願人否准所請。訴願人不服，於 97 年 7 月 30 日向原處分機關大同分處申請核發房屋稅籍編號為 09110376001 號房屋之房屋稅籍證明，並註銷 09110376000 號房屋稅籍，經該分處以 97 年 8 月 1 日北市稽大同乙字第 09730622000 號函復訴願

人

否准所請。訴願人仍表不服，於 97 年 8 月 29 日向本府聲明訴願，9 月 16 日補具訴願書，

並

據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其對外所為之決定，視為原處分機關之處分，合先敘明。

二、按房屋稅條例第 2 條規定：「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。二、增加該房屋使用價值之建築物，指附屬於應徵房

屋稅房屋之其他建築物，因而增加該房屋之使用價值者。」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 項前段規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之。」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。」第 8 條規定：「房屋遇有焚燬、坍塌、拆除至不堪居住程度者，應由納稅義務人申報當地主管稽徵機關查實後，在未重建完成期內，停止課稅。」

臺北市房屋稅徵收自治條例第 3 條規定：「房屋稅條例第 4 條第 1 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。」

三、本件訴願理由略以：

- (一) 本市大同區迪化街○○段○○巷○○號房屋依建物登記謄本所載為木造 1 層樓房屋，係訴願人之母黃○○於 58 年買受，該屋於 76 年間因大同區迪化街○○段○○巷及○○巷道路拓寬工程，致房屋部分遭拆除，訴願人之母乃僱工將原屋改建為 RC 加強磚造 2 層樓房，並於屋頂上加蓋鐵架房屋，嗣於 86 年 8 月 15 日將該屋贈予訴願人，9 月 2 日申報契稅，87 年 3 月 7 日完成移轉登記。本件原處分機關大同分處於訴願人申報契稅時，並未將該屋房屋稅納稅義務人更正為訴願人，顯有業務上過失，致該分處 94 年 11 月現場勘查發現房屋有變更時，又通知原所有權人黃○○申請設立房屋稅籍，此為重複設籍之因。原處分機關大同分處註銷原稅籍編號（09110367001）時，並未依行政程序法第 100 條、第 102 條及第 110 條等相關規定辦理，該註銷稅籍之處分有重大瑕疵而無效，若當時即通知訴願人說明，就不會有房屋重複設籍之情況發生。
- (二) 本案房屋由木造改為磚造，屬建物違章管理之問題，依房屋稅條例第 7 條規定，應申報房屋現值及使用情形，即是課稅內容變更，而非註銷原稅籍，重設新稅籍，此為原處分機關大同分處之行政錯誤。

四、查本市大同區迪化街○○段○○巷○○號房屋（係木造 2 層樓房屋，總面積為 69.5 平方公尺）原為案外人黃○○（即訴願人之母）所有，於 41 年設立房屋稅籍編號為「09110376001」，嗣於 58 年間辦理建物所有權登記，經核發之建物所有權狀記載，該屋主要建材為木造，層次為 1 層，總面積為 49.56 平方公尺。黃○○於 86 年 8 月 15 日將該木造 1

層

之房屋贈與訴願人，嗣於 86 年 9 月 2 日向原處分機關大同分處申報契稅，經該分處核定訴願人應納契稅為 2,280 元，訴願人旋於 87 年 3 月 7 日完成建物所有權移轉登記在案，惟

原

處分機關漏未將該房屋稅籍之納稅義務人更正為訴願人。嗣原處分機關大同分處查得該

址現存房屋已非木造之 2 層房屋，而係磚石造 2 層及鐵造 1 層（共計 3 層）之建物，乃以

94

年 11 月 2 日北市稽大同乙字第 09490492100 號函通知原房屋稅之納稅義務人黃○○，請提供相關證明文件，俾憑辦理更正房屋稅籍或重新設籍。經黃○○於 94 年 11 月 11 日檢附房屋新、增、改建現值及使用情形申報書、臺北市未辦保存登記（所有權登記）之房屋申請設立房屋稅籍承諾書等相關資料，向原處分機關大同分處申報現存本市大同區迪化街○○段○○巷○○號房屋乃未辦保存登記之房屋，為其所興建，並申請設立房屋稅籍。案經該分處依黃○○提供之資料及現場勘查結果，查認本市大同區迪化街○○段○○巷○○號房屋確已非木造房屋，乃核定該未辦保存登記之 3 層樓房屋（即第 1、2 層為磚石造，第 3 層為鐵造）之房屋稅籍編號為「09110376000」，並以 94 年 11 月 21 日北市稽

大

同乙字第 09461109300 號函復黃○○略以：「主旨：臺端申請本市大同區迪化街○○段○○巷○○號未辦理保存登記房屋設立稅籍乙案，依據房屋稅條例第 10 條規定核定房屋面積 1 樓、2 樓及 3 樓各 46.2 平方公尺，課稅現值分別為 6 萬 9,200 元、6 萬 2,800

元及 4

萬 9,000 元，自 94 年 11 月起 1 樓部分按營業用稅率、部分按住家用稅率，2 樓及 3 樓均按住

家用稅率課徵房屋稅。……說明。……二、本市迪化街○○段○○巷○○號房屋（稅籍編號 09110376001），經現勘已非木造房屋，自 94 年 11 月起註銷稅籍停徵房屋稅。……。」此有房屋新、增、改建現值及使用情形申報書及臺北市未辦妥保存登記（所有權登記）之房屋申請設立房屋稅籍承諾書、建物所有權狀、地籍資料查詢之土地標示部及所有權部、採證照片 2 幀等影本附卷可稽。是原處分機關大同分處否准訴願人核發 09110376001 號房屋稅籍證明，並註銷 09110376000 號房屋稅籍之申請，自屬有據。

五、至於訴願人主張系爭建物於 76 年間因大同區迪化街○○段○○巷及○○巷道路拓寬工程，致房屋部分遭拆除，其母黃○○乃將房屋改建為磚造 2 層樓房，並於屋頂上加蓋鐵架房屋，此屬建物違章管理之問題，原處分機關不應註銷原稅籍，設定新稅籍乙節。查依訴願人 86 年 9 月 2 日所填具之契稅申報書及 86 年 8 月 15 日土地建築改良物贈與所有權移

轉契約書記載，訴願人於 86 年間所受贈者為木造、1 層之房屋，並非訴願人所主張之 3 層房屋（即第 1、2 層為磚石造，第 3 層為鐵造）。又查原處分機關大同分處以 97 年 10

月 3

日北市稽大同乙字第 09739364000 號函詢臺北市建築管理處，關於原木造 1 層房屋是否經該處核准拆除改建及現有 3 層建物是否向該處申請建築，經臺北市建築管理處以 97 年

10月14日北市都建違字第09777315600號函復說明該建物並未領得建築執照及使用執照，並就該址建物是否為配合公共工程就地整建部分，移請權責機關本府工務局新建工程處查明，嗣經本府工務局新建工程處以97年10月23日北市工新配字第09767837100號

函

復該處並無該址建物就地整建資料。再查該現存之未辦保存登記之3層房屋前經原始起造人黃○○依房屋稅條例第7條規定，於94年11月11日檢附房屋新、增、改建現值及

使

用情形申報書及臺北市未辦妥保存登記（所有權登記）之房屋申請設立房屋稅籍承諾書等相關資料，向原處分機關大同分處申報該3層房屋乃其所興建之未辦保存登記之房屋，並申請設立房屋稅籍。由此可知，現存之第1層、第2層為磚石造，第3層為鐵造之3

層

樓房屋與原木造2層房屋並非同一建物，至為顯然。準此，系爭木造2層房屋既已拆除，原處分機關大同分處否准訴願人核發09110376001號房屋稅籍證明、註銷09110376000號房屋稅籍之申請，並無違誤。是訴願主張，不足採據。又訴願人主張原處分機關註銷09110376001號房屋稅籍之處分並未依行政程序法第100條、第102條及第110條等相關規定辦理，該註銷稅籍之處分有重大瑕疵而無效乙節。查原處分機關大同分處94年11月2日北市稽大同乙字第09490492100號及94年11月21日北市稽大同乙字第09461109300

號

函係以黃○○為處分相對人，並非訴願人，且黃○○為現存3層磚造及鐵皮房屋之建造人，此亦為訴願人所不爭執，是該註銷房屋稅籍之處分縱有未通知訴願人之瑕疵，然現存3層樓建物與原木造2層建物既非同一，訴願人尚不得據此主張應予註銷現存3層樓房屋之「09110376000」號房屋稅籍，而回復原木造2層房屋之「09110376001」號房屋稅籍。是訴願主張，尚難採據。從而，原處分機關大同分處所為處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第79條第1項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 陳 業 鑫

副主任委員 王 曼 萍

委員 陳 淑 芳

委員 陳 石 獅

委員 陳 媛 英

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 蘇 嘉 瑞

中 華 民 國 97 年 12 月 3 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫決行

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）