

臺北市政府 98.08.27. 府訴字第 09870108300 號訴願決定書

訴 願 人 謝○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因申請變更房屋稅納稅義務人事件，不服原處分機關民國 98 年 5 月 26 日北市稽北投字第 09830826200 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市北投區行義路○○號房屋（下稱系爭房屋）為未經辦理保存登記之房屋，前經案外人陳○○於民國（下同）80 年 4 月 1 日向原處分機關北投分處申請設立房屋稅籍，經該分處以 80 年 4 月 20 日北市稽北（乙）字第 5274 號函核定設立房屋稅籍，並自 80 年 1 月起課徵房屋稅，

房屋稅之納稅義務人為陳○○在案。嗣○○法律事務所受訴願人委託於 98 年 4 月 6 日檢具臺灣高等法院 54 年 3 月 9 日 53 年度上易字第 4710 號、54 年度判字第 931 號刑事判決、戶口名簿、自

來水裝置紀錄表等相關資料，主張陳○○申請設立房屋稅籍之系爭房屋為訴願人母親謝連○○所有，而謝連○○已於 87 年 2 月 13 日死亡，依法應由訴願人繼承，向原處分機關北投分處申請變更系爭房屋之納稅義務人為訴願人，經該分處以 98 年 4 月 17 日北市稽北投乙字第 09830

557500 號函復該法律事務所否准所請，並副知訴願人。訴願人不服，於 98 年 5 月 14 日向本府

提起訴願，嗣經原處分機關重新審查後，以其所屬分處係內部單位，對外作成行政處分，應以原處分機關總處名義為之，乃由原處分機關以 98 年 5 月 26 日北市稽北投字第 09830826200 號

函，撤銷上開北投分處 98 年 4 月 17 日北市稽北投乙字第 09830557500 號函及重為否准訴願人之

申請，本府遂以 98 年 6 月 26 日府訴字第 09870076300 號訴願決定：「訴願不受理。」其間，訴

願人仍就原處分機關 98 年 5 月 26 日北市稽北投字第 09830826200 號函不服，於 98 年 6 月 18 日向

本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、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。」第 7 條規定：「納稅義務人應於房屋建造完成之日起三十日內檢附有關文件，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。」
臺北市房屋稅徵收自治條例第 3 條規定：「房屋稅條例第四條第一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。」
臺北市政府 66 年 9 月 19 日府財二字第 42500 號函釋：「本案由財政局邀請本府有關單位

會

商獲致結論：『未辦妥保存登記之舊有房屋申請設立稅籍，應准免檢附保證書、水電證明及房屋所有權人戶口謄本。惟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。』以符合便民要求。」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 訴願人父母謝○○、謝連○○自日據時代起即於臺北市北投區唶哩岸段○○等 38 筆土地與日本人開墾種植竹木果樹，有臺灣高等法院 54 年 3 月 9 日 53 年度上易字第 4710 號、54 年度判字第 931 號刑事判決可佐。次查，位於上開土地之系爭房屋係訴願人父母 2 人所興建，訴願人父親於 41 年間去世，訴願人母親於 54 年 1 月 28 日遷入，有戶口名簿可參，另訴願人母親向臺北自來水事業處申請在系爭房屋裝置自來水，並於 70 年 7 月 23 日竣工，有臺北自來水事業處自來水裝置紀錄表可稽，且有繳交自來水費、修繕費用及電費等收據可資證明。是以系爭房屋係訴願人母親所有，故訴願人母親於 87 年 2 月 13 日去世，系爭房屋依法應由訴願人繼承。上開土地並由訴願人及配偶朱○○繼續耕種使用迄今，訴願人配偶繼續占有使用上開土地及系爭建物，有北投區永和里里長之證明書可據。綜上，現登記系爭房屋之房屋稅納稅義務人陳○○非系爭房屋所有權人，原處分機關誤以陳君於房屋稅申報書所承諾之不實內容，核准陳君登記為系爭房屋之房屋稅納稅義務人，即有錯誤，依法應予撤銷，改由系爭房屋原所有權人謝連○○；之繼承人即訴願人為該房屋之房屋稅納稅義務人。
- (二) 原處分機關固以系爭房屋係陳○○前於 80 年 4 月 1 日申報設立房屋稅籍，陳君僅

為房屋稅納稅義務人，並非證明其為房屋之所有權人為由，惟原處分機關核准陳○○設立稅籍，係以陳○○切結承諾書所載其為系爭房屋之興建者為據，如今既可確認其非系爭房屋之興建者，原處分機關之核准設立稅籍，即有違誤，請撤銷否准訴願人申請變更為系爭房屋房屋稅納稅義務人之處分。

三、查系爭房屋為未辦理保存登記之建物，原處分機關北投分處前核定之房屋稅納稅義務人為陳○○，並自 80 年 1 月起課徵房屋稅在案。嗣泓瑞法律事務所受訴願人委託於 98 年 4 月 6 日檢具臺灣高等法院 54 年 3 月 9 日 53 年度上易字第 4710 號、54 年度判字第 931 號刑事

判決、戶口名簿、自來水裝置紀錄表等相關資料，主張陳○○申請設立房屋稅籍之系爭房屋為訴願人母親謝連○○所有，而謝連○○已於 87 年 2 月 13 日死亡，依法應由訴願人繼承，向原處分機關北投分處申請變更系爭房屋之納稅義務人為訴願人，經原處分機關審認本案涉及房屋產權之歸屬，應由司法機關判定，在未經法院判決認定前，尚無法依其主張更正房屋稅納稅義務人名義，而否准訴願人之申請，有系爭房屋之稅籍紀錄表、房屋稅主檔查詢、原處分機關北投分處 80 年 4 月 20 日北市稽北（乙）字第 5274 號函、

地

籍資料查詢、戶政連線戶籍資料及除戶資料等影本附卷可稽。是原處分機關所為否准變更房屋稅納稅義務人為訴願人之處分，自屬有據。

四、至訴願人主張其父母謝○○、謝連○○自日據時代起即於臺北市北投區唭哩岸段○○號等 38 筆土地與日本人開墾種植竹木果樹，而位於上開土地之系爭房屋亦為訴願人父母 2 人所興建，謝○○於 41 年間去世，謝連○○於 54 年 12 月 28 日遷入，是以系爭房屋

為

訴願人母親謝連○○所有，故謝連○○於 87 年 2 月 13 日去世，系爭房屋依法應由訴願人繼承，陳○○於房屋稅申報書所承諾者為不實內容，如今既可確認陳君非系爭房屋之興建者，原處分機關之核准設立稅籍，即有違誤乙節。依房屋稅條例第 4 條第 1 項規定，房屋稅向房屋所有人徵收之，而所謂「房屋所有人」，依臺北市房屋稅徵收自治條例第 3 條規定，係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；復按最高行政法院 96 年度判字第 00228 號判決意旨，認為房屋稅條例第 4 條第 1 項所

稱

之房屋所有人包括已辦產權登記之所有權人及未辦所有權登記之房屋實際享有收益、處分權之人，為該院實務上所採之見解。

故該案被上訴人是否為系爭建物之實際處分權人，為該案之重要爭點。而被上訴人是否為系爭建物實際處分權人為私權之爭執，行政機關無權加以認定，應由司法機關定奪。

經查本件系爭房屋未辦理所有權登記，如訴願人欲申請變更系爭房屋之房屋稅納稅義務

人，依上開說明，應證明其對系爭房屋有實際享有收益、處分之權，查訴願人所檢具之臺灣高等法院 53 年度上易字第 4710 號、54 年度判字第 931 號刑事判決內容，僅係就訴願人母親是否有竊占他人土地而為之判決，該判決內容對系爭房屋隻字未提，亦非確認系爭房屋所有權歸屬之民事形成判決，訴願人尚難執此證明其母親為系爭房屋之實際所有人；又訴願人雖檢附本市北投區永和里里長 95 年 6 月 29 日所出具之證明書，用以證明訴願人配偶朱○○有居住於系爭房屋之事實，且依卷附戶籍資料所示，訴願人配偶朱○○及其 2 名子女現設籍於該址，然查訴願人並未設籍於該址，且陳○○之配偶黃○○及第三人吳○○亦均設立不同戶號之戶籍於該址，是其所提具之證明資料，尚難據以認定訴願人就系爭房屋有實際享有收益、處分之權，職是，本件房屋稅納稅義務人是否得以變更，尚涉及房屋產權之歸屬，核屬私權爭執，訴願人所提之事證既未能就其有實際處分權為證明，訴願人仍應循民事訴訟途徑確認權屬後，再憑以辦理變更納稅義務人。是訴願主張，不足憑採。從而，原處分機關所為否准之處分，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

五、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 劉 宗 德
委員 陳 石 獅
委員 陳 媛 英
委員 紀 聰 吉
委員 戴 東 麗
委員 林 勤 綱
委員 柯 格 鐘
委員 范 文 清

中 華 民 國 98 年 8 月 27 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 陳 業 鑫（請假）

副主任委員 王 曼 萍（代行）

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）