

# 南投縣政府訴願決定書

中華民國 110 年 12 月 1 日  
府行救字第 1100207319 號

訴 願 人：林 00 址：南投縣草屯鎮 00 路 1138 之 1 號

原處分機關：南投縣政府稅務局

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 110 年 7 月 19 日投稅房字第 1100008887 號函，提起訴願乙案，經本府依法審議決定如下：

## 主 文

訴願駁回。

## 事 實

緣坐落本縣草屯鎮 00 路 1138 之 1 號旁房屋為未辦建物登記房屋（下稱系爭房屋），訴願人於 97 年 4 月 30 日代表 00 協會（下稱該協會），檢附南投縣房屋新（改）建及納稅義務人使用情形變更申請書、承諾書等資料，向原處分機關申請設立房屋稅籍，經原處分機關 97 年 5 月 14 日以投稅財字第 0970020428 號函准該協會為納稅義務人設立房屋稅籍（稅籍編號：03110699020），嗣訴願人於 110 年 3 月 22 日、110 年 5 月 19 日及 110 年 6 月 23 日申請系爭房屋稅納稅義務人更正為其本人，原處分機關認定訴願人為協會代表人非房屋所有人，未依契稅條例第 2 條規定申報契稅，分別以 110 年 3 月 24 日投稅房字第 1100003955 號、110 年 5 月 28 日投稅房字第 1100007509 號及 110 年 7 月 19 日投稅房字第 1100008887 號函否准所請，訴願人不服 110 年 7 月 19 日投稅房字第 1100008887 號函，乃提起訴願，經原處分機關檢卷答辯到府。

## 理 由

一、按房屋稅條例第 4 條第 1 項、第 3 項、第 4 項規定：「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，由共有人推定一人繳納，其不為推定者，由現住人或使用人代繳。」「第一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…。」「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。」房屋稅稽徵作業手冊第 3 章規定：「至於無申請建築許可之房屋，應依查得資料或由房屋所有人檢附承諾書（附件 4）憑以設籍。」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。…」最高行政法院 60 年判字第 360 號判例：「房屋稅之納稅義務人應為房屋所有人、典權人或共有人，而納稅義務人之變更自應有其法定之原因，非依法不得變更之。…。」最高行政法院 96 年判字第 228 號判決：「…『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』為本院實務上所採之見解（本院 74 年度判字第 937 號判決意旨參照）。…」財政部 73 年 10 月 11 日台財稅第 61141 號函釋：「納稅義務人名義變更，應依據契稅申報資料或遺產稅完（免）稅證明書等資料，辦理釐正。」

二、本件訴願意旨：訴願人主張申請設立系爭房屋稅籍時擔任該協會第二屆會長職務，申請書納稅義務人填寫為 00 協會代表人林 00，係欲以該房屋作為協會會址，以聯絡會務之用，98 年 6 月 1 日會長任期屆滿後，即未再以該房屋作為協會會址，房屋稅自始皆由訴願人繳納，納稅義務人應更正為訴願人，該房屋確係本人僱工建造，為原始建造人，原處分機關於訴願人申請房屋稅設籍時，疏於審核，未依房屋稅條例第 4 條向所有權人徵收，應依行政程序法第 101 條規定予以更正云云。

三、按房屋稅以房屋所有人為納稅義務人，所稱房屋所有人，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，包括未辦所有權登記之房屋實際享有收益、處分權之人；納稅義務人之變更自應有其法定之原因，非依法不得變更之，此由房屋稅條例第 4 條第 1 項規定、行政法院 60 年判字第 360 號判例及最高行政法院 96 年判字第 228 號判決意旨可參照。查訴願人於 97 年 4 月 30 日檢附系爭房屋新建設籍申請書、承諾書、協會立案證書、協會負責人當選證明書及土地所有權狀影本等資料申請設立房屋稅籍，原處分機關據以核定房屋現值及使用情形，以 97 年 5 月 14 日投稅財字第 0970020428 號函准該協會為納稅義務人設立房屋稅籍（稅籍編號：03110699020），此有核准函影本附卷可稽。按「房屋稅屬財產稅之一種，原則上應以所有人或典權人為納稅義務人；惟如所有人或典權人有住址不明或非於房屋所在地居住，致無法向該等財產權利人徵收房屋稅之情形，始例外以目前管理、使用或居住該應稅房屋之人為代繳義務人。因此，非稅籍底冊上所載房屋稅納稅義務人，主張對房屋有所有權或事實上處分權，向稅捐稽徵機關申請變更納稅義務人為自己之名義者，就其為房屋所有人或事實上處分權人，自應提出確實之證明。」

（最高行政法院 108 年度判字第 336 號判決意旨參照）訴願人僅為協會代表人，雖為土地所有權人並主張為房屋稅實際繳納人，尚無從證明為系爭房屋之實際所有人，原處分機關否准所請，於法無違。

- 四、至訴願人主張申請設籍時檢附之承諾書，係訴願人承諾本人自行僱工建造，原處分機關未將申請書與承諾書不相符之處查證應予職權更正云云，惟查調閱原處分機關受理系爭房屋稅籍申請資料檔案，申請書（稅務局收文號碼 0970020428）之申請人與承諾書之具承諾書人均載明「00 協會，代表人林 00」並蓋有協會及代表人印章，足見申請人為該協會，訴願人僅為代表人；且系爭房屋設立稅籍申請書中現納稅人或管理人欄位填寫資料，亦與申請人

及具承諾書人名義相符，皆為「00 協會代表人林 00」，並蓋有協會及代表人印章，此與訴願書之附件 2-1、2-2 所附申請書及承諾書內容不同，訴願人主張及證明文件與原始申請文件不符顯難可採，如訴願人欲申請變更系爭房屋之房屋稅納稅義務人，應證明其對系爭房屋有實際享有收益、處分之權，訴願人與協會之間對系爭房屋實際處分權如有疑義，屬私權爭議，行政機關並無權加以認定，併予敘明。

五、綜上論結，本案訴願為無理由，爰依訴願法第 79 第 1 項規定，決定如主文。

願審議委員會主任委員 陳 正 昇

委員 黃 啟 修

委員 張 國 楨

委員 陳 錦 白

委員 賴 政 忠

委員 許 玉 鈴

委員 陳 美 秀

委員 張 惠 瓊

委員 林 琦 瑜

中 華 民 國 1 1 0 年 1 2 月 1 日

縣長 林 明 濤

如不服本決定，得於決定書送達之次日起 2 個月內向行政法院提起行政訴訟。