

# 金門縣政府決定書

104 年度府訴決字第 004 號

訴願人 ○○○

訴願人因有關申請房屋稅籍名義更正事件，不服原行政處分機關中華民國(下同) 104 年 5 月 18 日金稅財字第 1040004145 號書函所為之駁回處分，提起訴願，本府決定如下：

## 主 文

原處分撤銷，發回原行政處分機關，於 60 日內另為適法之處分。

## 事 實

緣納稅義務人○○○於 103 年 4 月 22 日檢具土地所有權狀影本、門牌初編證明及切結書等文件向原行政處分機關申報金門縣金寧鄉西浦頭 21-1 號房屋(下稱系爭房屋)之房屋稅籍，訴願人 104 年 4 月 10 日請求原行政處分機關撤銷系爭房屋之新設房屋稅籍並恢復系爭房屋原存在之納稅義務人○○○之房屋稅籍，原行政處分機關並以 104 年 5 月 5 日金稅財字第 1040300482 號書函否准其申請，訴願人再以 104 年 5 月 12 日申復書申請上開事項，原行政處分機關於 104 年 5 月 18 日金稅財字第 1040004145 號書函否准訴願人申請撤銷系爭房屋之納稅人○○○新設房屋稅籍。訴願人不服，故而提起訴願。茲摘敘兩造訴辯意旨如次：訴願人訴願意旨略謂：一、按系爭房屋在民國 47 年之坐落地址為金門縣金寧鄉西浦頭 10 號，並已設有房屋稅籍 02020171110 在案。嗣後有增建且門牌變更為金門縣金寧鄉西浦頭 21 號(民國 65 年 3 月 11 日訴願人父親○○○於該址申設合利商店時即已更改門牌號碼為 21 號)。惟 102 至 103 年間，金門稅務局卻同意○○○先生等人以切結「自建」方式將該屋一拆為二，即以「所有人身分」重新設成二個房屋稅籍(即西浦頭 21 號及 21-1 號)，並疑似非法消滅註銷原存在之稅籍(按查○○○金門縣房產應有 2 戶，惟電腦資料僅剩 02020195000 稅籍 1 戶，另戶 02020171110 稅籍已不見)，其作法已造成房屋所有權爭執糾紛，實應即刻改正錯誤，以避免事態擴大。按房屋稅條例第四條規定，房屋稅向房屋「所有人」徵收之，系爭房屋係○○○與莊水諒共有，且有稅籍存在，金門稅務局任憑他人以切結方式同意申設稅籍，已違反該條例規定。尤其在訴願人向金門稅務局申訴後，該局於 104 年 4 月 13 日發文請○○○說明，其已承認該屋並非切結書所稱「自建」(據該處○○○電話轉述告知結果)，則金門稅務局已明知不實，若仍不撤銷，即有明知不知事項而登載於公文書之違法問題，其 104 年 5 月 18 日金稅財字第 104004145 號書函所稱「並無違誤」，顯難理解，實已無法治可言，訴願人爰依法提起訴願。本案同一建物出現三個稅籍，形同一個人有三個身分證號碼，金門稅務局竟能繼續裝糊塗，實在離譜。二、按金門稅務局○科長說法，其核准理由為「系爭房屋地址為西浦頭 21 號，02020171110 稅籍為西浦頭 10 號，故認定為所有權人不明物件，而同意土地所有權人以切結方式取得房屋所有權並同意新設稅籍」，其說法理由甚屬牽強，實無法苟同。三、訴願人無法認同之理由如下：(一)房屋稅籍清查係該局職掌，應熟知舊有房屋之早期門牌與目前實際必有差異，實不應形式認定，至少應查詢目前使用人情形後再定奪，且該

局相關承辦人均知該房屋係訴願人父親○○○申設合利商店處所，實不應任意認定為所有權人不明或無主物。(二)即使如李科長所述該屋所有人不明，屬無主物，那麼試問訴願人父親○○○與莊水諒所設稅籍 02020171110 之實體房屋何在？(按現址西浦頭 10 號房屋所有權另有其人)，請指點迷津，以利訴願人繼承。(三)02020171110 稅籍紀錄表是否曾移列電腦資料檔？為何調不到房屋稅籍證明書？何時註銷？理由為何？(四)本案訴願人申訴後，金門稅務局已請○○○君說明，據李科長口頭轉述，莊君已承認該系爭房屋非「自建」而係繼承其父親所有，此說法與訴願人主張尚無出入，標的亦一致，已可證明(民國 47 年的西浦頭 10 號應即為目前之西浦頭 21 號現址)，則其切結已屬不實，已構成撤銷原設房屋稅籍之理由條件，然金門稅務局仍置若罔聞，未立即撤銷，令人費解四、由於金門稅務局不察而同意他人以切結方式且以「所有人身分」於系爭房屋新設稅籍，已造成訴願人困擾，並產生重大產權糾紛，若金門稅務局任令不法存在，形同支持○○○等擁有系爭房屋處分權，勢必損及訴願人繼承權，故請求本案應及時處理更正，否則衍生之瀆職、偽造文書及國家賠償責任，當依法追究。五、金門稅務局主張本案涉及私權爭議，殊不知本案爭議來源之始作俑者即是金門稅務局，因該局於 102 至 103 年將已設有稅籍在案之金門縣西浦頭 21 號房屋(民國 47 年門牌為西浦頭 10 號)一拆為二，重新核發稅籍給予○○○(w02020171200)及○○○(w02020171205)致造成爭端，解決之道，自應由金門稅務局更正錯誤為是，豈有製造問題者，卻不解決問題的道理。六、金門稅務局已再請○○○陳述意見，其陳述意見經○○○科長親口電話向訴願人表示其承認權利來源為「繼承自其父○○○」，則其以「自建名義」切結之稅籍申請，顯與事實不符，金門稅務局自應撤銷其稅籍，始不違背其於本案所引用之台北市政府 66 年 9 月 19 日府財二字第 42500 號函所揭示意旨。(此節稅務局不應迴避答辯)七、從金門稅務局之答辯狀況，金門稅務局旨在否認目前西浦頭 21 號及 21-1 號之合體房屋與稅籍 w02020171110(依稅籍紀錄表所載其為民國 47 年建造，由○○○與○○○共有，門牌地址為西浦頭 10 號)有關，不無玩文字遊戲之嫌，請鈞府釐清下列事實，必可證實目前西浦頭 21 號及 21-1 號之合體房屋即是稅籍 w02020171110 房屋所在：(一)過去門牌變更之歷史事實，普查金門西浦頭舊有房屋狀況當可印證，本案系爭房屋絕非特例，至於稅務單位為何未及時配合更正，訴願人無從得知，然姑且忽略門牌變更問題，不論稅籍 w02020171110 之門牌號碼 10 號是否後來變更為 21 號，重要的是這個房屋到底現在位置何在？知道這間房屋所在的人除了訴願人家人及○○○之繼承人○○○及其家人外，西浦頭四十年代以前出生的耆老必都清楚，不妨請大家指認指認，是最清楚不過的事，有沒有一屋三個稅籍應可不辯自明(稅務單位若查不清楚稅籍房屋實際所在，其實亦是很可議的事)。(二)按金門稅務局答辯說法，由莊淇雯與○○○共有之稅籍 w02020171110 坐落在金門西浦頭 10 號，更有點離譜，按目前門牌編訂為金門西浦頭 10 號之實體房屋位在○○○家後方，屋主另有其人，相信○○○之繼承人○○○及其家人亦不敢說目前門牌為西浦頭 10 號之房屋是其持分所有吧。(三)查合利商店自 65 年至 102 年存在於西浦頭 21 號及 21-1 號現址

(備註：該址後方三層樓於77年完成，故合利商店非設在現址西浦頭21-2號處)，此係屬眾所周知的事實且有經濟部商業司—商業登記資料查詢系統可供查詢，並有課稅事實，那麼，其所有人並非不明，豈能任意由他人切結而另行取得稅籍呢？八、綜上，本案除應撤銷重複之稅籍外，另應更正稅籍W02020171110之門牌號碼由西浦頭10號變更為21號，以避免與現在門牌為西浦頭10號之他人房屋混淆，造成紛爭和錯亂云云。

原行政處分機關答辯意旨略謂：一、按「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。」及「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。」分別為房屋稅條例第4條第4項及同條例第7條所明定。次參照臺北市政府66年9月19日府財二字第42500號揭示：「未辦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。」訴願意旨雖謂：本案同一建物出現三個稅籍，房屋稅籍清查不應流於形式，○○○之切結不實，產生重大產權糾紛，損及訴願人繼承權…等語。惟以：(一)有關坐落於西浦頭10號、21號及21-1號等3棟房屋，房屋稅籍編號分別為：W02020171110、W02020171200及W02020171205，其納稅義務人分別為「○○○與○○○共有」、「○○○」及「○○○」。並無同一建物出現三個稅籍情事。(二)訴願人稱坐落於西浦頭10號(房屋稅籍編號：W02020171110)，民國65年3月11日訴願人之父○○○於該址房屋申設合利商店時已更改門牌號碼為21號，與事實不符，經查西浦頭10號納稅義務人目前為莊淇雯及○○○(2人共有)(如事證1)。(三)原坐落於西浦頭21號建物，係一棟未辦理保存登記之房屋，納稅義務人為王炳建，當事人於民國102年申請房屋稅籍資料時，發現西浦頭21號建物已設有房屋稅籍資料(房屋稅籍編號：W02020195000)，遂向金寧鄉戶政事務所查證，經實地勘查後，認定該門牌號碼被移用至該房屋後方3層樓建物，納稅義務人為○○○，(房屋稅籍編號：W02020195000)，於是出具門牌證明給王炳建，並於102年7月，檢具相關證明，重新申報房屋稅籍，(房屋稅籍編號：W02020171200)(如事證2)。(四)房屋稅籍編號(W02020195000)為3層樓建物，原登載門牌為西浦頭21號，納稅義務人為○○○(已歿)，經金寧鄉戶政事務所釐清事實，該棟房屋於民國77年建築完成時並未申辦門牌，乃由其繼承人○○○於102年12月27日，委託○○○君持西浦頭21-2號門牌證明至本局申請門牌變更(如事證3)。(五)本案○○○於103年4月22日檢具土地所有權狀影本、門牌初編證明及切結書等文件向本局申報系爭房屋之稅籍編號，核與規定尚無不合，自應以○○○君為納稅義務人名義課徵房屋稅，並無違誤(如事證4)。(六)本案事涉私權爭議，非稅捐機關所能審認裁斷，請求撤銷本局104年5月18日金稅財字第1040004145號書函有關納稅義務人○○○坐落於金

門縣西浦頭 21-1 號之房屋稅籍，應予駁回等語。

#### 理 由

一、按「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 1 項)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 2 項)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。如屬出租，應由承租人負責代繳，抵扣房租。(第 3 項)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 4 項)……」「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。」「本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。」房屋稅條例第 4 條、第 7 條及金門縣房屋稅徵收細則第 4 條分別定有明文。又查考房屋稅條例第 4 條第 4 項之立法理由為「房屋稅，原則上以房屋所有人或典權人為納稅義務人，惟如房屋所有人不明，或房屋所有人未依第七條規定申報房屋稅籍有關事項，致房屋所在地主管稽徵機關無法確認房屋所有人時，其房屋稅應向建築物使用執照或建造執照所記載起造人，或向查得之現住人或管理人徵收，以資明確。」觀其意旨，房屋稅應向房屋所有人徵收之，如房屋所有人未申報房屋稅籍，致無法確認房屋所有人時，始向建築物使用執照或建造執照所記載起造人，或向查得之現住人或管理人徵收之，合先敘明。

二、本件訴外人○○○於 103 年 4 月 22 日檢具土地所有權狀影本、門牌初編證明、切結書及承諾書等文件，證明其為該建物之所有人，向原處分機關申報系爭房屋之房屋稅籍，惟上開事證可否資為系爭房屋所有人認定之依據，原處分機關本應依行政程序法第九條及第三十六條之規定為證據之調查及事實之認定。再者，原處分機關於 104 年 4 月 13 日函請訴外人○○○協助說明系爭房屋設立稅籍之疑義，訴外人○○○自承系爭房屋非其自建，則系爭房屋之實際房屋所有人、建築物使用執照或建造執照所記載起造人、現住人或管理人為何人？不無疑義，依卷附資料，並未見原處分機關加以調查審認，系爭房屋之實際房屋所有人、建築物使用執照或建造執照所記載起造人、現住人或管理人為何人，仍有待原處分機關查明。是以本件尚有事實不明之情事，原處分機關未加詳盡調查，其駁回處分殊顯率斷，爰將原處分撤銷，由原處分機關另為適法之處分，以資妥適。

三、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 81 條規定，決定如主文。

金門縣政府訴願審議委員會

主任委員 林德恭

委員 李志澄  
委員 陳素鶯  
委員 沈炎平  
委員 翁正義  
委員 陳朝金  
委員 楊士擎  
委員 顏水坤  
委員 陳世保

中 華 民 國 104 年 10 月 30 日

縣 長 陳 福 海

如不服本決定，得於決定書送達之次日起2個月內向臺北高等行政法院（臺北市士林區文林路725號）提起行政訴訟，並抄副本送本府。

中 華 民 國 104 年 11 月 04 日