

金門縣政府決定書

107 年度府訴決字第 002 號

訴願人 許○○

訴願代理人 許○○

原行政處分機關 金門縣稅務局

代表人 王漢文（局長）

訴願人因有關申請房屋稅籍事件，不服原行政處分機關中華民國(下同)107 年 2 月 21 日金稅財字第 1070300175 號函、107 年 3 月 22 日金稅電字第 1070200071 號函所為之處分，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 30 日內另為適法之處分。

事 實

緣訴願人許○○於 106 年 5 月 15 日檢具土地所有權狀、門牌證明書、土地建物買賣契約書、協議書及切結書等文件向原行政處分機關申報金門縣金城鎮東門里菜市場路 00 號房屋(下稱系爭房屋)之房屋稅籍，原行政處分機關以 106 年 6 月 9 日金稅財字第 1060004077 號書函否准訴願人之申請。訴願人不服，訴經本府以 106 年度府訴決字第 003 號訴願決定，將原處分撤銷，囑由原處分機關另為處分。嗣原處分機關以 107 年 2 月 21 日金稅財字第 1070300175 號函、107 年 3 月 22 日金稅電字第 1070200071 號函重為處分，訴願人仍表不服，復向本府提起訴願。茲摘敘兩造訴辯意旨如次：

訴願人訴願及補充理由意旨略謂：一、原處分撤銷。二、訴願法第 95 條：訴願之決定確定後，就其事件，有拘束各關係機關之效力；就其依第十條提起訴願之事件，對於受委託行使公權力之團體或個人，亦有拘束力。第 96 條：原行政處分經撤銷後，原行政處分機關須重為處分者，應依訴願決定意旨為之，並將處理情形以書面告知受理訴願機關。司法院大法官會議釋字第 368 號解釋意旨，原則上除非涉及事證調查，發現新事證得為維持與原處分相同之處分外，否則應受訴願決定之拘束，不得重為相同內容之處分。三、原處分機關未依金門縣政府訴願審議委員會 106 年度府訴決字第 003 號決定書意旨：「加以調查審認，系爭房屋之實際房屋所有人、現住人或管理人為何人」為之，乃謂「系爭房屋歷年均繳納房屋稅在案，納稅義務人名義變更係依契稅申報…惠請台端檢具上開房屋納稅義務人名義變更相關資料至本局申辦」，不查「尚有疑義」原載房屋所有人，不依行政程序法「撤銷、廢止或變更」「尚有疑義」原載房屋所有人「洪○○」為「洪○○」，俾便「洪○○」繼承人「洪○○」辦理繼承，申報人如何能辦理房屋移轉「契稅申報」以憑繳納房屋稅。四、訴願人依原處分機關函再郵遞「契稅申報書」申報，乃遭原處分機關駁回，謂：「請釐清該址房屋稅稅籍後再行辦理」，是以，懇請原處分機關依上開訴願決定意旨：「系爭房屋稅籍資料紀錄表所載納稅義務人洪○○是否為系爭房屋之實際房屋所有人、現住人或管理人，尚有疑義。…仍有待原處分機關查明。」為之查明。五、訴願人申請系爭房屋「金門縣金城鎮東門里菜市場路 00 號」房屋稅籍，經否准後訴願人提起訴願，業奉金門

縣政府訴願審議委員會 106 年度府訴決字第 003 號決定書：「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。」六、原處分機關 60 日內另為適法之處分於 107 年 02 月 21 日金稅財字第 1070300175 號函復訴願人。然此與訴願人首次向原處分機關申請房屋設籍，原處分機關 106.06.09 金稅財字第 1060004077 號書函回復訴願人需辦理房屋移轉「契稅申報」經訴願人提起訴願並無二致，未見原處分機關依上開訴願決定書意旨為之，將「調查審認」結果說明。七、訴願人依上開函示在填寫「契稅申報書」於 107.03.15 並檢附「房屋納稅義務人名義變更契稅申報」陳述意見書郵遞原處分機關申報，原處分機關 107 年 03 月 22 日金稅電字第 1070200071 號函復訴願人：「隨函檢還台端等申報坐落本縣金城鎮東門里菜市場路 00 號房屋契稅案(含附件)，其說明二、查旨案房屋稅稅籍資料(房屋稅籍編號 0101396000)所載納稅義務人係洪○○，與所報房屋原所有人洪○○君之名義不符，請釐清該址房屋稅稅籍後再行辦理。」八、依訴願法第 95 條：訴願之決定確定後，就其事件，有拘束各關係機關之效力；就其依第十條提起訴願之事件，對於受委託行使公權力之團體或個人，亦有拘束力。第 96 條：原行政處分經撤銷後，原行政處分機關須重為處分者，應依訴願決定意旨為之，並將處理情形以書面告知受理訴願機關。訴願人並依民法第 242 條：債務人怠於行使其權利時，債權人因保全債權，得以自己名義，行使其權利及行政程序法第 36 條行政機關應依職權調查證據，不受當事人主張之拘束，對當事人有利及不利事項一律注意。第 117 條違法行政處分於法定救濟期間經過後，原處分機關得依職權為全部或一部之撤銷；其上級機關，亦得為之。第 128 條行政處分於法定救濟期間經過後，具有下列各款情形之一者，相對人或利害關係人得向行政機關申請撤銷、廢止或變更之。但相對人或利害關係人因重大過失而未能於行政程序或救濟程序中主張其事由者，不在此限：一、具有持續效力之行政處分所依據之事實事後發生有利於相對人或利害關係人之變更者。二、發生新事實或發現新證據者，但以如經斟酌可受較有利益之處分者為限。三、其他具有相當於行政訴訟法所定再審事由且足以影響行政處分者。九、原處分機關未依上開訴願決定書另為適法之處分理由三：「系爭房屋稅籍資料紀錄表所載納稅義務人洪○○是否為系爭房屋之實際所有人、現住人或管理人，尚有疑義」意旨，完成「疑義」調查審認，原處分機關前引述申報設籍規定「稅捐機關審查房屋申報設籍資料，僅為形式審查，並無涉及不動產物權登記及確認所有權歸屬事涉私權爭議，非稅捐機關所能審認裁斷」，「納稅義務人繳納房務稅也不能作為房屋所有權證明」，然本案「房屋稅籍」是原處分機關「逕行設籍」，無人填具申報書無人「認章」，無人於房屋稅籍資料紀錄表填載「認章」，「無人同意土地使用同意書」，因此，系爭房屋稅籍也就無人申報，無所謂「申報設籍資料，僅為形式審查」，乃亟待原處分機關查明當時承辦設籍為何人，其資料從何而來何以設籍當時未「詳盡調查」實際房屋所有人，致房屋稅籍記錄表製作出與所有權人姓名無關和錯誤，需經「證明」才是同一納稅義務人的「無法推定」，縱使原處分機關說明歷年均繳納房屋稅在案，但所謂「納稅人」也沒有依稅單通知提出「錯誤」更正，究其因「納稅人」不是系爭房屋「實際房屋所有人」無法提出佐證

文件更正，再查原處分機關「釐正稅籍之依據」99年5月11日稅秘字第0990004990號函說明二末二行以：「……惠請提示該屋修建時土地所有權人同意文件佐證，以為釐正稅籍之依據。」，而本案系爭房屋「實際房屋所有人」有從未變更土地所有權人及房屋申請修繕證明，因長年旅居海外是土地房屋買賣須契稅移轉才發現系爭房屋稅籍資料紀錄表所載納稅義務人非「實際房屋所有人」。

十、原處分機關欲訴願人提出移轉文件及申報繳納契稅程序才能變更納稅義務人，訴願人前已說明稅籍名字不同是無法移轉辦理，而究其因乃原處分機關初期「逕行建立」錯誤稅籍在先，如今原處分機關既然「承認」「逕行設籍」，又經「確實」查明系爭房屋坐落土地所有人「洪○○」土地上，再有土地所有人「洪○○」委託洪○○向金城鎮公所提出「重建修繕」系爭房屋申請書、切結書，已然證明系爭房屋為土地所有人「洪○○」所有，原處分機關當初「逕行建立」設籍未經「調查審核」，未依「設籍時事實狀態、法律規定審查」致有違誤，著應辦理更正納稅義務人「洪○○」為「洪○○」(繼承人洪○○)，如此訴願人方能提出移轉文件及申報納稅契稅程序，才能變更納稅義務人。

十一、原處分機關既經「逕行設籍」錯誤理應「審認裁斷」作「依法更正」，原處分機關「釐正稅籍之依據」既如上列函文要當事人「提示該屋修建時土地所有權人同意文件佐證」，而本案又係經金門縣政府訴願審議委員會決定：有「疑義」需「另為適法之處分」，原處分機關著依上述決定書意旨及訴願人訴願中檢附土地所有權人「洪○○」及本縣金城鎮公所檢送「洪○○」於62年12月27日委託申請修繕房屋相關資料房屋修繕證明，審認「逕行設籍」斯時系爭房屋之實際所有權人乃是「洪○○」，原處分機關應依上列行政程序法「撤銷、廢止或變更」「尚有疑義」原載房屋所有人「洪○○」為「洪○○」，俾便「洪○○」繼承人「洪○○」辦理繼承，訴願人才能辦理房屋移轉「契稅申報」，方符合上開訴願決定書之意旨，是以，懇請原處分撤銷，准許訴願人房屋稅籍納稅義務人名義「變更」「申報」，實感德便云云。

原行政處分機關答辯及補充答辯意旨略謂：一、按訴願法第1條規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」；次按，行政程序法第174條規定：「當事人或利害關係人不服行政機關於行政程序中所為之決定或處置，僅得於對實體決定聲明不服時一併聲明之。但行政機關之決定或處置得強制執行或本法或其他法規另有規定者，不在此限。」明定訴願之對象為行政處分，而行政程序中之決定或處置，不得作為訴願標的。(一)原處分機關於收受金門縣政府訴願審議委員會106年度府訴決字第003號訴願決定書於60日內，爰於107年2月21日以金稅財字第1070300175號函通知訴願人檢具相關資料申報系爭房屋設籍之變更納稅人名義之行政處分，洵屬適法。(二)然原處分機關107年3月22日以金稅電字第1070200071號函，係因訴願人就申報系爭房屋契稅乙案，尚存有系爭房屋房屋稅稅籍資料所載納稅義務人與訴願人所報系爭房屋原所有人二者不符之疑義，原處分機關依契稅條例第18條第2項規定：「主管稽徵機關對納稅義務人所檢送表件，如認為有欠完備或有疑問時，應於收件後七日內通知納稅義務人補正或說明。」，另依財政部編訂訂頒「契稅稽徵作業手冊」第一章第一節陸五，其中

第8點規定，核對契約書所載內容與房屋稅籍資料是否相符及第11點，規定對納稅義務人所檢送表件，如認為有欠完備或有疑問時，應於收件後七日內通知納稅義務人補正或說明。依法通知訴願人釐清後再行辦理。此為前揭行政程序法第174條所定之行政程序中所為決定或處置，並非行政處分。訴願人不得就此提起訴願，否則與前揭訴願法第1條規定有違，依法應予駁回。二、原處分機關核定系爭房屋之納稅義務人為一行政處分，迄今未經撤銷或存有無效情形，其依然有效存續。訴願人已逾救濟時效，不得主張不服，依法予駁回。(一)按訴願法第14條規定：「訴願之提起，應自行政處分達到或公告期滿之次日起三十日內為之。」「利害關係人提起訴願者，前項期間自知悉時起算。但自行政處分達到或公告期滿後，已逾三年者，不得提起。」；探求87年10月28日之立法理由略為：「…三、利害關係人非受行政處分之相對人，其提起訴願之期間，應自其知悉時起算，爰增列第二項。為防止行政處分長久處於不確定之狀態，爰於第二項但書規定自行政處分達到或公告期滿後，已逾三年者，不得提起訴願。」明定行政處分生效後，如逾救濟期間者，任何人不得再主張不服或提起救濟，以維持法的安定性。(二)查原處分機關就系爭房屋辦理房屋稅稅籍登記，並核定納稅義務人為洪○○(納管人洪○○)，應屬行政處分無疑。此行政處分自民國68年間作成生效，迄今已近四十年。當初核定納稅義務人為洪○○(納管人洪○○)之相關原始資料已不存在，承辦人員亦無法追尋，實已不可考。(三)然無爭議的是，原處分機關核定納稅義務人為洪○○(納管人洪○○)之處分並無存在任何無效之情形，亦無違法不當瑕疵而遭撤銷之情形存在，是此行政處分仍有效存在，應無疑義。原處分機關無法就同一房屋做出二個不同之處分；相對之訴願人在無任何法定原因之情況下，無權要求原處分機關就同一房屋做出二個核稅處分，其主張與法有違。(四)事實上，原處分機關於民國68年核定納稅義務人為洪○○(納管人洪○○)後，並無爭議，義務人均有遵期繳納房屋稅在案。且原處分機關於106年6月7日實地查訪案外人許○○先生，證實許○○確實向納管人洪○○先生承租系爭房屋，租賃期間自81年至103年12月31日，租賃期間曾向台電公司申請送電云云。可知系爭房屋確實由洪○○(納管人洪○○)占有及管理。(五)原處分機關就上開行政處分自68年間作成迄今已近四十年，已逾前揭訴願法第14條規定之救濟期間，訴願人不得主張不服，亦不得要求在原處分未失效前做出相互抵觸之處分。另此四十年期間(其中81年至103年12月31日出租予許○○先生，近22年期間)早已達民法第769條、第770條之不動產取得時效，原處分機關認定洪○○(納管人洪○○)為系爭房屋之納稅義務人於法無違，且無不當。是基於法的安定性，訴願人之主張應予駁回。三、訴願人受讓系爭房屋之前手洪○○，並非系爭房屋之合法所有權人，此事實業經法院判決確定在案，是訴願人主張變更納稅義務人云云，依法無據，應予駁回。四、查系爭房屋係訴願人向洪○○購得，而洪○○雖主張系爭房屋為其母李○○出資興建原始取得所有權，於其母死亡後其因繼承取得所有權云云。然經福建高等法院金門分院105年重上字6號民事案件判決，略為「…查系爭建物尚未辦理建物第一次登記，有金門縣地政局函復原審之一〇四年十一月十七日地籍

字第一〇四〇〇〇八九一四號函在卷足憑(見原審卷第五三頁)，且為兩造所不爭，依前揭說明，系爭建物所有權應歸屬於出資興建之原始建築人。又依金門縣金城鎮戶政事務所一〇四年十一月十六日城戶字第一〇四〇〇〇一九三〇號函檢送金門縣金城鎮東門里菜市〇路〇〇號門牌編訂名冊一份，其記載之房屋所有人或代管人為許〇〇(見原審卷第七三至七四頁背面)。金門縣稅務局一〇四年十一月十九日金稅財字第一〇四〇〇一〇〇一一號函載明金門縣房屋稅自五十三年起徵，門牌號碼金門縣〇〇鎮〇〇里〇市〇路〇〇號(房屋稅籍編號：Z000000000〇〇)房屋稅自六十八年起徵，隨文檢送之六十八年房屋稅籍資料紀錄表載明所有人為洪〇〇；管理人為洪〇〇(見同上卷第七五至七六頁)，均非李〇〇。依上訴人提出洪〇〇於六十二年委託洪〇〇修理城字第0000、0000、0000、0000、000等號住宅之函文、申請書、切結書、聲請土地登記事項委託書，均與菜市〇路〇〇號建物坐落基地城字第七000號(見原審卷第七六頁)，均不相符，此外，上訴人未提出李〇〇出資之相關支付證明等加以佐證，自難認系爭建物為李〇〇出資興建，則上訴人主張李〇〇為系爭建物之所有權人，即非可採。上訴人既無法證明系爭建物為李〇〇出資興建，且復未舉證證明對於系爭建物有何權利存在，本院自無需審究被上訴人三人是否有出租系爭建物並收取租金等各情。則上訴人依不當得利請求被上訴人三人返還所受利益云云，為無理由。…」(附件1)，此判決業經最高法院106年台上字第1818號民事裁定駁回上訴確定在案(附件2)。五、由上法院判決可知，洪〇〇雖提出洪〇〇於62年委託洪〇〇修理系爭房屋之相關函文、申請書、切結書、聲請土地登記事項委託書等文件。但洪〇〇卻主張系爭房屋係由其母李〇〇出資興建，而事後無法舉證其母出資之事實，以實其說，經法院認定非為系爭房屋之所有人是以，訴願人主張其向洪〇〇購屋而申報為房屋稅之納稅義務人，與法不合，礙難核准。六、在原處分機關於民國68年核定納稅義務人為洪〇〇(納管人洪〇〇)之處分未失效前，訴願人主張逕行變更系爭房屋納稅義務人名義乙事，實屬無據。依法唯有經契稅申報、繼承案件、更名案件等法定原因，方得申請變更。另稽前揭福建高等法院金門分院105年重上字6號民事案件判決可知，洪〇〇並非系爭房屋之所有權人，訴願人非自合法所有權人受讓系爭房屋，無權要求變更納稅人名義。是以，原處分機關以107年3月22日金稅電字第1070200071號函檢還訴願人申請契稅申報依法有據，且無不當，應予維持。七、按大法官會議釋字第368號：「行政訴訟法第四條『行政法院之判決，就其事件有拘束各關係機關之效力』，乃本於憲法保障人民得依法定程序，對其爭議之權利義務關係，請求法院予以終局解決之規定。故行政院所為撤銷原決定及原處分之判決，如係指摘事件之事實尚欠明瞭，應由被告機關調查事證另為處分時，該機關即應依判決意旨或本於職權調查事證。倘依重為調查結果認定之事實，認前處分適用法規並無錯誤，雖得維持已撤銷之前處分見解；若行政院所為撤銷原決定及原處分之判決，係指摘其適用法律之見解有違誤時，該管機關即應受行政法院判決之拘束。行政法院六十年判字第三十五號判例謂：『本院所為撤銷原決定及原處分之裁判，如於理由內指明由被告官署另為復查者，該官署自得

本於職權調查事證，重為復查之決定，其重為復查之決定，縱與已撤銷之前決定持相同之見解，於法亦非有違』，其中與上述意旨不符之處，有違憲法第十六條保障人民訴訟權之意旨，應不予適用。」明文闡釋行政法院判決係拘束行政機關適用法律之見解；然就行政機關依職權調查並認定之事實，則不在行政法院判決拘束力之範圍，是以，行政機關得依調查事實結果，做出與原已撤銷之前處分相同決定，與法並無違誤。八、查金門縣政府106年度府訴決字第003號決定書，撤銷原處分之理由略為：「…系爭房屋稅及資料記錄表所載納稅義務人洪○○是否為系爭房屋之實際房屋所有人、現住人或管理人，尚有疑義。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、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。」清楚可知，金門縣政府撤銷原處分之理由為，事實不明而處分機關未加詳盡調查。此不涉及適用法律見解問題，依據上揭大法官會議釋字第368號解釋，訴願決定並無拘束處分機關，處分機關依職權調查認定事實後，作出與原已撤銷處分相同決定之處分者，與法並無違法或不當訴願人指摘有誤，實為曲解大法官會議解釋。九、本案爭議事實為系爭未辦理保存登記房屋之實際房屋所有人、現住人或管理人為誰？(一)經處分機關調查如下：(1)查房屋稅，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7條規定申報房屋稅籍有關事項，致房屋所在地主管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，為房屋稅條例第4條第4項之立法理由。(2)次按財政部編訂之房屋稅稽徵作業手冊第2章第1節申報設籍規定及房屋稅條例第4條規定可知，對於審查申報設籍資料，僅為形式審查，並無確認私權之效力。查房屋稅籍是稽徵機關課徵房屋稅之依據，作為核稅勾稽查核之用，無涉及不動產物權登記，房屋稅籍設立登記並非旨在確認所有權歸屬，本案事涉私權爭議，非稅捐機關所能審認裁斷。(二)訴願人訴辯稱「許○○先生租約期滿後系爭房屋及清空交給訴願人」、「訴願人迄今也申請有水電門牌實質占有及管理。」以及已向處分機關出具「承諾書」云云，主張其應為系爭房屋之房屋稅納稅義務人。惟查；(1)依據訴願人提出之「承諾書」可知，訴願人自稱係前手洪○○購得系爭房屋，而然由福建高等法院金門分院105年重上字6號民事判決結果得知，洪○○並非系爭房屋之所有權人。是以，訴願人主張其向洪○○購屋而申報為房屋稅納稅義務人，與法不合，礙難核准。(2)經訪查案外人許○○先生，證實許○○確實向納管人洪○○先生承租系爭房屋租賃期間至103年12月31日屆滿。至於訴願人自稱其自許○○取得系爭房屋之占有及水電門牌云云，其與前自稱從洪○○手中購得之說法，有前後不一致之嫌。(3)再三強調的是，系爭房屋之房屋稅稅籍登記為洪○○（納管人洪○○），且歷年均按期繳納房屋稅在案。嗣後經查訪，案外人許○○先生自81年起即向洪○○承租系爭房屋，至103年12月31日租約屆滿而遷出。迄今為止洪○○（納管人洪○○）均無向處分機關表示異議、拋棄系爭房屋或移轉。依法處分機

關無權逕行變更稅籍名義人。十、案系爭房屋之房屋稅稅籍事件，稽徵機關課稅資料登載之房屋納稅義務人僅為課稅對象，並非確認所有權歸屬，實非原處分機關所能審認裁斷。再則，房屋稅之納稅人應為房屋所有人、典權人或共有人等；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。是以未辦保存登記之房屋除明顯誤植或其他特殊情形外，已設籍房屋之納稅義務人名義，非經繳納契稅或經主管機關核准變更名義者，不得擅自更改，原處分並無違誤，應予維持。十一、按大法官會議釋字第368號解釋明文闡釋，行政法院判決係拘束行政機關適用法律之見解；然就行政機關依職權調查並認定之事實，則不在行政法院判決拘束力之範圍，是以，行政機關得依調查事實結果，做出與原已撤銷之前處分相同決定，與法並無違誤。此合先敘明。十二、次按，最高行政法院105年度判字第214號行政裁判意旨：「行政處分具有構成要件效力，即有效之行政處分，處分機關以外之國家機關，除非是有權撤銷機關，應尊重該行政處分，並以之為行為之基礎，因而一有效行政處分之存在及內容，成為作成他行政處分之前提要件時，前行政處分作成後，後行政處分應以前行政處分為其構成要件作為決定之基礎。至前行政處分之合法性應由以前行政處分為程序對象或訴訟對象之訴願機關或行政法院審查之。」是生效之行政處分在經撤銷或廢止前，仍然有效，拘束原處分機關及其他機關。(一)原處分機關於民國68年核定系爭房屋之納稅義務人為洪○○(納管人洪○○)乙事，當時並無爭議，且義務人均有遵期繳納房屋稅在案。是該行政處分迄今仍有效存在，無經撤銷或廢止另該行政處分作成迄今已近四十年，逾救濟期間，訴願人不得主張不服。(二)原處分機關106年11月24日金稅財字第1060301595號函略稱：「…僅依現有之房屋稅籍記錄表、房屋平面圖及房屋現值稅額核計表等相關文件以為佐證，尚無法推定本訴願案系爭建物『金門縣金城鎮東門里00號房屋』，斯時係依房屋稅條例第7條規定申報或由本局逕行核定房屋現值課徵房屋稅…。」僅係在說明，原處分機關於68年間核定系爭房屋納稅義務人為洪○○之程序，究係由當事人申報、或由機關逕行核定，由現存資料中無法推知而已；並非說明原處分有任何不實或瑕疵、更無意撤銷原處分。訴願人之主張，應屬誤會。(三)訴願人辯稱案外人洪○○曾於62年12月27日委託管理人洪○○申請修繕系爭房屋云云。然原處分機關於民國68年核定系爭房屋之納稅義務人為洪○○，當時洪○○為系爭房屋之納管人，對此並無異議。如果系爭房屋確實為洪○○所有，而非洪○○所有者(假設語)，那為何洪○○不僅未提出異議，反而為洪○○管理系爭房屋並繳納房屋稅，前後長達四十年？此有違常理。(四)又案外人洪○○之子洪○○，於福建高等法院金門分院105年重上字6號民事案件中主張，系爭房屋係由其母李○○出資興建云云。此與訴願人主張由洪○○興建云云，二者明顯不同。十三、訴願人受讓系爭房屋之前手為洪○○，而依據福建高等法院金門分院105年重上字6號民事案件判決可知，洪○○雖然提出洪○○於62年委託洪○○修理系爭房屋之相關函文、申請書、切結書、聲請土地登記事項委託書等文件。但洪○○卻主張系爭房屋係由其母李○○出資興建，而事後無法舉證其母出資之事實，經法院認定李○○並非為系爭房屋之所有人。是以，既

然系爭房屋非洪○○之母所有，洪○○無法因繼承取得，訴願人主張其向洪○○購屋而申報為房屋稅之納稅義務人，與法不合，礙難核准。十四、納稅義務人之變更應自有法定原因，非依法不得變更之。訴願人許○○君應提出移轉文件及申報繳納契稅等程序，才能變更納稅義務人。案系爭房屋之房屋稅稅籍事件稽徵機關課稅資料登載之房屋納稅義務人僅為課稅對象，並非確認所有權歸屬，實非原處分機關所能審認裁斷。已設籍房屋之納稅義務人名義，非經繳納契稅或經主管機關核准變更名義者，不得擅自更改，原處分並無違誤，應予維持。十五、綜上析論，本件訴願，顯無理由，敬請鈞府鑒核，賜准駁回訴願人之訴願，以維法紀，實感德禱等語。

理 由

一、按訴願法第96條規定：「原行政處分經撤銷後，原行政處分機關須重為處分者，應依訴願決定意旨為之……。」，所稱「應依訴願決定意旨為之」，如訴願決定撤銷原處分之理由，係以事件之事實未臻明確，應由原處分機關調查事證另為處分時，原處分機關即應依訴願決定意旨或本於職權調查事證；倘依重為調查結果認定之事實，認前處分適用法規並無錯誤，仍得維持已撤銷之前處分見解（司法院釋字第368號解釋參照），合先述明。次按「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）」「納稅義務人應於房屋建造完成之日起三十日內，向當地主管稽徵機關申報房屋現值及使用情形；其有增建、改建、變更使用或移轉承典時亦同。」民國67年房屋稅條例第4條、第7條分別定有明文。

二、查系爭房屋稅籍資料紀錄表登載之基地標示為城字0000號（重測後為城北段000地號），經原處分機關查調金門縣地政局土地建物查詢資料，該土地面積僅19.76平方公尺，而系爭房屋每層樓面積均為88.2平方公尺，顯不相符，疑為房屋稅籍登載時誤繕坐落基地地號所致，為釐清事實真相，經原處分機關會同金門縣地政局人員於106年6月7日實地勘查測量，菜市場路00號房屋確實坐落於城北段421地號土地上，面積為87.33平方公尺，系爭房屋稅籍資料紀錄表登載之基地標示為城字0000號（重測後為城北段000地號），為登載房屋稅籍時誤繕坐落基地地號所致併予敘明。

三、本案係訴願人許○○於106年5月15日檢具土地所有權狀、門牌證明書、土地建物買賣契約書、協議書及切結書等文件向原行政處分機關申報系爭房屋之房屋稅籍。卷查系爭房屋為未辦建物所有權第一次登記之2層樓房屋，1層及2層面積各為88.2平方公尺（總面積176.4平方公尺），於民國67年12月21日經原處分機關核定設立房屋稅籍，稅籍編號為000000000000號，並於68年開始課徵房屋稅，納稅義務人為案外人洪○○，納稅管理人為案外人洪○○，

此有系爭房屋稅籍資料紀錄表影本在卷可稽，且從 68 至 104 年均有繳納房屋稅在案。惟本案經本府以 106 年 11 月 10 日府行訴字第 1060090583 號函函請原處分機關提供系爭房屋申報或設籍課稅之相關資料，原處分機關於 106 年 11 月 24 日金稅財字第 1060301595 號函函復，內容略以：「…僅依現有之房屋稅籍記錄表、房屋平面圖及房屋現值稅額核計表等相關文件以為佐證，尚無法推定本訴願案系爭建物『金門縣金城鎮東門里菜市場路 00 號房屋』，斯時係依房屋稅條例第 7 條規定申報或由本局逕行核定房屋現值課徵房屋稅…」，另依金門縣金城鎮公所檢送有關案外人洪○○於 62 年 12 月 27 日委託申請修繕房屋相關資料，係由案外人洪○○委託案外人洪○○申請修繕城字 7038 號等 5 筆地號土地上之房屋，則系爭房屋稅籍資料紀錄表所載納稅義務人洪○○是否為系爭房屋之實際房屋所有人、現住人或管理人，尚有疑義。嗣經本府以 106 年度府訴決字第 003 號訴願決定略以：依卷附資料，並未見原處分機關就系爭房屋房屋稅稅籍設立當時之實際房屋所有人、現住人或管理人加以調查審認，系爭房屋之實際房屋所有人、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，囑由原處分機關調查事證後另為適法處分。

四、案經原處分機關以 107 年 2 月 21 日金稅財字第 1070300175 號函函復略以：「金門縣金城鎮東門里菜市場路 00 號」房屋已設立房屋稅籍，且歷年房屋稅均有繳納在案；又納稅義務人名義變更係依契稅申報、繼承案件、更名案件等原因，據以申請變更納稅義務人名義，經查明旨揭房屋並未辦理契稅申報，惠請台端檢具上開房屋納稅義務人名義變更相關資料至本局申辦。以 107 年 3 月 22 日金稅電字第 1070200071 號函函復略以：查旨案房屋稅稅籍資料(房屋稅籍編號 01010396000)所載納稅義務人係洪○○君，與所報房屋原所有權人洪○○君之名義不符，請釐清該址房屋稅稅籍後再行辦理。

五、查本案係訴願人許○○於 106 年 5 月 15 日檢具土地所有權狀、門牌證明書、土地建物買賣契約書、協議書及切結書等文件向原行政處分機關申報系爭房屋之房屋稅籍，依本府 106 年度府訴決字第 003 號決定書意旨，系爭房屋稅籍資料紀錄表所載納稅義務人洪○○是否為系爭房屋之實際房屋所有人、現住人或管理人，尚有疑義，然依卷附資料，並未見原處分機關就系爭房屋房屋稅稅籍設立當時之實際房屋所有人、現住人或管理人加以調查審認，系爭房屋稅籍資料紀錄表所載納稅義務人洪○○是否為系爭房屋之實際房屋所有人、現住人或管理人，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。

六、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 吳成典

委員 翁正義

委員 陳朝金

委員 楊延壽
委員 陳素鶯
委員 顏水坤
委員 呂清富

中 華 民 國 107 年 8 月 13 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 107 年 8 月 13 日