

金門縣政府決定書

107 年度府訴決字第 009 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 9 月 14 日金稅財字第 1070301085 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，原行政處分機關前分別以 106 年 6 月 9 日金稅財字第 1060004077 號書函、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、107 年府訴決字第 002 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 9 月 14 日金稅財字第 1070301085 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、原處分經訴願決定撤銷，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、原處分機關不受：金門縣政府訴願審議委員會 106 年度府訴決字第 003 號決定書決議理由：「…係由案外人洪○○委託案外人洪○○申請修繕城字第 0000 號等 5 筆地號土地之房屋，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』，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。」之訴願決定拘束，再不受：金門縣政府訴願審議委員會 107 年度府訴決字第 002 號決定書決議：「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」拘束，乃重為相同內容之處分。

四、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 號決定書及 107 年度府訴決字第 002 號決定書撤銷原處分，發回原行政處分機關，另為適法之處分。其內容略以：「…僅依現有之房屋稅籍紀錄表、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』，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○○申請修繕城字第 0000 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。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。

五、原處分機關另為適法處分是於時限日前二天「匆匆」「查訪」同前辯所謂「房屋租賃契約書影本」為佐證，不依訴願決定意旨為之，不查本縣金城鎮公所留存政府文書檔案，調查審認『房屋稅籍資料紀錄表』所載納稅義務人『洪○○』是否為系爭房屋實際房屋所有人、現住人或管理人，稱「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」，原處分機關「行政處分」既「實已不可考」又見「重大明顯瑕疵」，再不依上開二次訴願決定意旨為之，令人扼腕。

六、申報人依民法第 242 條債務人怠於行使其權利時，債權人因保全債權，得以自己之名義，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在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。七、本案歷經二次訴願決定：原處分撤銷，另為適法處分。惟原處分機關無視系爭房屋「實際房屋所有人」有原處分機關謂自 68 年「核定」「房屋稅稅籍資料紀錄表」之行政處分，更早 62 年後迄未變更土地所有權人及房屋申請修繕證明，因所有人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」，本案系爭房屋實因原處分機關當初「逕行設籍」錯誤連連，辯稱「相關原始資料」實已不可考，不查管轄機關本縣金城鎮公所保存有 62 年房屋修繕資料足供之後原處分機關 68 年「斯時」核定「行政處分相關原史資料」檔案，不據此「審認裁斷」作「依法更正」，答辯實已不可考，其不作為不更正，又再次不受訴願決定拘束，不依訴願決定意旨為之，有違憲法保障人民訴訟權之意旨。

八、原處分機關查訪本案關係人兩人，訪談結果，其中一關係人提供 69 年至 86 年房屋租賃契約書影本為佐證，確認旨揭未辦保存登記之房屋納稅義務人為洪○○，納管人為洪○○無誤，但原處分機關為何不查租賃人接獲存證信函後即清空還屋，不查納稅義務人「洪○○」沒有名「洪○○」此人姓名，而房屋座落地號確認「繕誤」，何以「洪○○」不是「洪○○」繕誤，無視金城鎮公

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○○申請修繕城字第0000號等5筆地號土地上之房屋，也不查原「行政處分」最早人工抄寫之「房屋稅籍資料紀錄表」是如何作成，即謂實已不可考，在訴願決定期限內前二天匆匆查訪作成處分，原處分機關接連二次怠於依訴願決定意旨另為適法處分，誠如前揭，懇請上級機關金門縣政府依訴願法第81條規定：「訴願有理由者，受理訴願機關應以決定撤銷原行政處分之全部或一部，並得視事件之情節，逕為變更之決定……。」在二次撤銷原處分依規定「逕為變更」原處分決定，依行政程序法得依職權為全部或一部之撤銷；其上及機關，亦得為之，准許訴願人申請撤銷、廢止或變更；尚有疑義系爭「房屋稅籍資料紀錄表」所載房屋所有人「洪○○」為「洪○○」俾便「洪○○」繼承人「洪○○」辦理稅籍繼承，申報人才能辦理房屋移轉「契稅申報，以憑繳納房屋稅，懇請准許訴願人，「房屋稅籍資料紀錄表」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、依房屋稅條例第4條規定，房屋稅向房屋所有人徵收之。房屋所有權或典權人住址不明，或非居住房屋所在地者，應由管理人或現住人繳納之。並按財政部編訂之房屋稅稽徵作業手冊第2章第2節，房屋逕行設籍課稅，其設籍名義人僅為房屋稅之納稅義務人，並非證明其為房屋之所有權人，有關房屋產權之歸屬，應由主管登記機關或司法機關認定。二、本件訴願理由略謂：(一)原處分撤銷。(二)原處分經訴願決定

撤銷，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)原處分機關不受：金門縣政府訴願審議委員會 106 年度府訴決字第 003 號決定書決議理由之訴願決定拘束，再不受：金門縣政府訴願審議委員會 107 年度府訴決字第 002 號決定書決議：「原處分撤銷，發回原行政處分機關，於 30 日另為適法之處分」拘束，乃重為相同內容之處分。(四)原處分機關另為適法處分是於時限日前二天「匆匆」「查訪」同前辯所謂「房屋租賃契約書影本」為佐證，不依訴願決定意旨為之，不查本縣金城鎮公所留存政府文書檔案，調查審認『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，稱「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」，原處分機關「行政處分」既「實已不可考」又見「重大明顯瑕疵」再不依上開二次訴願決定意旨為之。(五)原處分機關接連二次怠於依訴願決定意旨另為適法處分，懇請上級機關金門縣政府依訴法第 81 條規定：「訴願有理由者，受理訴願機關應以決定撤銷原行政處分之全部或一部，並得視事件之情節，逕為變更之決定……。」三、為查明上開事實，原處分機關於 107 年 9 月 10 日以金稅財字第 1070301046 號及 1070301017 號書函請房屋稅籍資料紀錄表暨房屋徵收底冊登載之房屋稅管理人洪○○(歿)之子洪○○，及金門縣金城鎮戶政事務所 106 年 8 月 30 日提供門牌編釘名冊載明房屋門牌編號「金門縣金城鎮東門里菜市場路

00 號」其「房屋所有人或代管人」為許○○(承租人)等 2 關係人協助說明。四、由洪○○107 年 9 月 12 日談話筆錄可知，系爭房屋納稅義務人為洪○○，由洪○○代管，並代繳歷年之房屋稅，於洪○○往生後，由洪○○之子洪○○代管代繳。當日洪○○提供房屋租賃契約書…等文件影本為憑，系爭房屋於 69 年 7 月 1 日至 78 年 6 月 30 日由洪○○出租予黃○○，另承租人許○○107 年 9 月 11 日談話筆錄稱房屋大約於 81 年承租，記不太清楚，經核對房屋租賃合約，實際承租日期為 79 年 10 月 1 日起。原處分機關再次證實斯時納稅義務人確為洪○○(納管人：洪○○)，爰於 107 年 9 月 14 日金稅財字第 1070301085 號函復訴願人，並無違誤。五、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○○(納管人：洪○○)，斯時納管人洪○○對此均無表示異議。如果系爭房屋確實為洪○○所有，而非洪○○所有者，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。六、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。原處分機關依法不能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。(一)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，義務人均有

繳納房屋稅在案，並無爭議。(二)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。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為洪○○，而依據福建高等法院金門分院 105 年重上字第 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，經上開福建高等法院金門分院認定李○○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。七、原處分機關於民國 68 年核定納稅義務人為洪○○(納管人：洪○○)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。基前所述，原處分機關依 107 年度府訴決字第 002 號訴願決定書意旨，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、現住人或管理人再次進行調查，證實系爭房屋之納稅義務人為洪○○，納管人為洪○○無訛。是原處分機關 107 年 9 月 14 日以金稅財字第 1070301085 號函請訴願人檢具相關資料辦理系爭房屋納稅義務人名義變更之

申請，於法有據，並無違誤。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……。」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。另「房屋稅向房屋所有人徵收，房屋稅條例第四條固定有明文，惟此所謂『房屋所有人』，似係指實質之房屋所有人而言。…原告自該房屋拍定（承受）之日起，已喪失其管理支配之權能，換言之，其已非實質之房屋所有人，被告仍對之課徵房屋稅，似與『實質課稅』之原則不符。又該房屋自承受之日起，究由何人實際管領支配，依據卷內資料，亦不能明瞭，實有查明之必要。…被告未審酌實質課稅之精神，僅拘泥於條文『房屋所有人』之解釋，對原告課徵自拍定日起至發給權利移轉證書日止之房屋稅，即有

可議。」(最高行政法院 88 年度判字第 3597 號判決意旨參照)由此可知，房屋稅之課徵應符合「實質課稅」原則，合先敘明。

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 000 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。本案前經本府 106 年度府訴決字第 003 號及 107 年度府訴決字第 002 號訴願決定略以：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。

四、案經原處分機關函請系爭房屋 79 年至 103 年之承租人許○○及房屋稅籍資料紀錄表所載納稅管理人洪○○之子洪○○協助說明，並作成金門縣稅務局 107 年 9 月 11 日談話筆錄，被談話人許○○談話筆錄略以：「之前有承租過金城鎮東門里菜市場路 00 號房屋，但不知道房屋誰的，當初是跟洪○○承租，洪○○過世後，向其子洪○○承租。房屋大約於 81 年承租，記不太清楚，租來作金紙加工使用。租金大約 2 個月繳付一次，起初是繳付給洪○○，後來洪○○過世，繳付給其子洪○○。」；金門縣稅務局 107 年 9 月 12 日談話筆錄，被談話人洪○○談話筆錄略以：「系爭房屋是洪○○(洪○○)的。納管人是洪○○，洪○○與我是父子關係，父親過世後由我接手。系爭房屋歷年的房屋稅之前全都是我父親洪○○繳納，後來由我繳納。系爭房屋於 69 年 7 月 1 日至 78 年 6 月 30 日租給黃○○，79 年 10 月 1 日到 103 年租給許○○(合約書訂到 86 年 12 月 31 日，之後就改以口頭續約)。租金原由父親洪○○收取，於父親過世後由我收取，房屋原本為木造，後來洪○○自己回來整修。」系爭房屋為未辦建物

所有權第一次登記之房屋，系爭房屋所有權屬於出資興建之原始建築人，依上開談話筆錄，案外人洪○○雖稱案外人洪○○為系爭房屋所有人，惟依卷附資料並無相關出資證明加以佐證；且僅依上開談話筆錄及卷附系爭房屋租賃契約仍無法據以證明系爭房屋稅籍資料紀錄表所載納稅義務人洪○○即為系爭房屋之實際房屋所有人、現住人或管理人。按房屋稅之課徵應依「實質課稅」原則最高行政法院 88 年度判字第 3597 號判決意旨甚明，是以，本案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，及系爭房屋究由何人實際管領支配，依卷內資料仍不明瞭，有待原處分機關查明。本案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。

五、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

委員 楊士擎

中華民國 107 年 12 月 21 日

縣 長 陳 福 海

中華民國 107 年 12 月 24 日