

彰化縣政府訴願決定書（案號 107－202）  
府法訴字第 1070016627 號

訴願人：000

訴願代理人：000 律師

訴願代理人：000 律師

訴願代理人：000 律師

訴願人因變更房屋稅納稅義務人事件，不服本縣地方稅務局員林分局(下稱原處分機關)106年11月20日彰稅員分二字第1060233156號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣原納稅義務人000(即被繼承人)於67年間死亡，其遺有坐落本縣00鄉00村00路00號房屋(稅籍編號:20070345000，下稱系爭房屋)一棟，權利範圍全部。其子000於106年11月10日向原處分機關申請未辦理建物登記之房屋繼承變更納稅義務人名義，經原處分機關以106年11月20日彰稅員分二字第1060233156號函核准以全體繼承人000等28人為系爭房屋之納稅義務人，訴願人不服，遂提起本件訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府，茲摘敘訴、辯意旨如次：

一、訴願意旨略謂：

(一)查訴願人名下有本縣00鄉00段00、00號等二筆土地，土地上各建有未辦理建物登記之房屋，其中坐落於00地號之土地之建物門牌為「彰化縣00鄉00村00鄰00路00號」，總面積為124.9平方公尺，稅籍編號為「N20070346000」，由訴願人000單獨所有，此有

000全國總產稅總歸戶財產查詢清單資料可佐；同段00地號上之建物門牌為「彰化縣00鄉00村00路00號」，總面積為92.7平方公尺，稅籍編號為「N20070345000」，為訴願人之祖父000所有，並於48年贈與同段00地號土地與訴願人000，惟建物未辦理第一次保存登記，始終無法辦理變更建物之所有權登記。

- (二) 系爭處分載明核准變更納稅義務人之系爭房屋，係「彰化縣00鄉00村00鄰00路00號」房屋，該房屋實係訴願人000單獨所有，依房屋稅條例第4條第1項前段規定，訴願人實係為00村00鄰00路00號房屋唯一之納稅義務人，原處分未依職權詳細調查訴願人名下所有權登記狀態，率依案外人000等28人之申請逕行變更系爭房屋納稅義務人，即屬錯誤。
- (三) 又系爭處分併列「稅籍編號為：N20070345000，彰化縣00鄉00村00鄰00路00號」房屋，與全國財產稅總歸戶財產查詢清單所載「稅籍編號為：N20070346000，00村00鄰00路00號房屋」之記載不符，衡酌「00村00鄰00路00號房屋」與「00路00號房屋」既為不同建物，原處分機關作成處分之際，即應清楚載明處分涉及之房屋標地為何，其將房屋標的原本住址「00村00路00號」誤植為「00村00鄰00路00號」顯屬錯誤，亦無從以處分所載財產稅籍N20070345000而遽謂處分所涉及房屋標的為「00路00號房屋」，系爭處分之內容顯不明確，甚至難以執行，原處分明顯錯誤，非予撤銷不足以更正錯誤。
- (四) 又為000所有之系爭房屋，由其子孫按比例繼承建物所有權，各房倘已過世，即非00路00號房屋之共同共有人，無法為納稅義務人。經查000、000等人業已過世，自無從為納稅義務人之主體，然原處分竟將

已過世之繼承人列為納稅義務人，更列入顯非000繼承人之人為納稅義務人，顯有悖於房屋稅條例第4條第1項前段規定，足證原處分機關未詳細調查聲請提出之各共同共有人、申請人、利害關係人之戶籍資料、繼承資料，原處分違背依法行政原則、職權調查原則、有利不利一體注意原則，應屬違法。

- (五) 查原處分違法變動訴願人單獨所有建物之所有權狀態，而顯與所有權登記事實不符；縱所涉系爭房屋係指00路00號房屋，仍違法列入已過世之共同共有人或非繼承人為納稅義務人，均明顯與事實不符，顯未盡職權調查義務，無非導因原處分機關未能即時給予訴願人等利害關係人閱覽全部卷宗資料、陳述意見機會所致，甚至可能援用明顯錯誤或毫無依據之資料作為處分基礎，導致做成偏失之誤判，為避免原處分機關無法即時更正錯誤，或基於錯誤資料而未能更正原處分，實儘速給予訴願人閱覽卷宗之機會，方能補正既有程序瑕疵及更正原處分。

## 二、答辯意旨略謂：

- (一) 稅籍編號 20070345000(下稱系爭房屋)原為被繼承人000所有，房屋現值 45,700 元，依房屋稅條例第 15 條第 1 項第 9 款規定，住家房屋現值在 10 萬元以下免徵房屋稅，案外人000(000之子)於 106 年 11 月 10 日檢具繼承系統表、遺產稅逾核課期間案件證明書、房屋稅籍證明書、繼承人資料等向員林分局申請未辦理建物登記之房屋繼承變更納稅義務人，經審查符合前揭法令規定，員林分局以被繼承人蔡天開之繼承人000等 28 人為房屋稅納稅義務人，洵屬有據。
- (二) 訴願人另有本縣00鄉00村00鄰00路00號房屋(稅籍編號:20070346000)權利範圍全部，雖與系爭房屋(稅籍編號:20070345000)之門牌號碼相同，但為不同之

房屋稅課稅客體，觀訴願人之主張，亦為訴願人所明知，且與訴願人檢附之「全國財產稅總歸戶財產查詢清單」登載相符，訴願人以系爭處分房屋坐落載有「鄰別」即主張系爭處分明顯錯誤，非予撤銷不足以更正錯誤，顯有誤解。

(三)另訴願人主張系爭房屋係其祖父000於48年所贈與，然訴願人就此有利於己之事實，未舉證以實其說，其主張不足採憑，訴願人如有受贈系爭房屋之事實，應依法檢附相關文件申報，方為適法。又主張繼承人000、000等人業已過世無從為納稅義務人主體，系爭處分應予撤銷一節。蓋上述兩人為000合法之繼承人，依戶籍資料所載分別遷出國籍與大陸人士結婚除籍，已無現在之戶籍資料，然依內政部88年10月4日台內字第8885495號函，繼承人生死未卜或旅外僑民因故未能檢附現行戶籍謄本者，得以能證明其為合法繼承人之身分證明取代現行戶籍謄本辦理繼承登記。及財政部92年9月10日台財稅字第0920453854號函釋「因實際困難，無法查明全部納稅義務人之姓名時，該已查得部分之納稅義務人姓名仍應逐一系列」即闡明有關公司共有人人數眾多，時有變動或成員不明，稅捐稽徵機關掌握不易，如有稅捐稽徵機關縱已進行相當調查程序，仍無法或顯難查得其他公司共有人之情形，乃就已查明部分列舉，是以，系爭處分就曾設籍於國內之戶籍謄本所載之全體繼承人為系爭房屋之納稅義務人，於法尚無不合。

(四)訴願人稱應儘速給予閱覽卷宗云云，經查訴願人業於106年12月8日申請閱覽系爭處分案卷，並經員林分局以106年12月27日彰稅員分二字第1060235826號函核准在案，並予敘明。

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。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。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。房屋為信託財產者，於信託關係存續中，以受託人為房屋稅之納稅義務人。受託人為二人以上者，準用第一項有關共有房屋之規定。」、「遺產繼承人，除配偶外，依左列順序定之：一、直系血親卑親屬。二、父母。三、兄弟姊妹。四、祖父母。」、「第一千一百三十八條所定第一順序之繼承人，有於繼承開始前死亡或喪失繼承權者，由其直系血親卑親屬代位繼承其應繼分。」、「繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限。」房屋稅條例第4條、民法第1138條、第1140條、第1148條分別定有明文。

二、次按「納稅義務人名義變更申請 1. 繼承案件…(2)未辦理建物登記之房屋，應檢附遺產稅繳清(或免稅)證明書、繼承系統表、遺產分割協議書(依民法第1141條規定平均繼承者免附)、法院核准拋棄繼承權證明書及相關文件。」、「…又依財政部編訂之房屋稅稽徵作業手冊第4章第1節稅籍釐正，其中第6點第1項第4款規定繼承案件、更名案件及與稅籍名義不符案件，當事人得申請納稅義務人名義變更。又人民申請更正案件，行政機關應按申請時之事實狀態及法律規定審查，為準否之處



委員	張奕群
委員	呂宗麟
委員	林宇光
委員	李玲瑩
委員	陳坤榮
委員	廖蕙玟
委員	許宜嫻
委員	楊瑞美
委員	陳麗梅

中 華 民 國 107 年 3 月 8 日

縣 長 魏 明 谷

本件訴願人如不服決定，得於訴願決定書送達之次日起 2 個月內向臺中高等行政法院提起行政訴訟。

(臺中高等行政法院地址：臺中市南區五權南路 99 號)