

彰化縣政府訴願決定書（案號 106—1001）

府法訴字第 1060315505 號

訴願人：○○○○○○股份有限公司

代表人：陳○○○

訴願人因房屋稅事件，不服本縣地方稅務局（下稱原處分機關）106 年 7 月 27 日彰稅法字第 1060012342 號復查決定所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣坐落本縣○○鎮○○○子段○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○地號等 6 筆土地上之鋼骨、鋼鐵造建物（下稱系爭房屋），為未辦保存登記建物，亦未申報房屋稅籍，前經原處分機關現場勘查及調查事證，原以 102 年 1 月 14 日彰稅北分二字第 1020318453 號函核定案外人○○○○○有限公司（下稱○○○公司，代表人余○○，現為系爭房屋坐落 6 筆土地之所有權人）為系爭房屋之使用人課徵房屋稅，然經○○○公司於 102 年 1 月 31 日提具異議書略以：「…今查該系爭建物，原為○○○○○○股份有限公司（按：即為訴願人）所興建，興建後係供放置政府公糧使用之倉庫，…並無所有人不明之情事，…」，嗣經原處分機關調查事證，改以 103 年 4 月 11 日彰稅北分二字第 1030322389 號函核定訴願人為系爭房屋之納稅義務人，應自 84 年起按非住家非營業用稅率課徵房屋稅並補徵 98 年至 101 年房屋稅（102 年房屋稅業由○○○公司繳納）及課徵 103 年房屋稅在案（稅籍編號：08020956050），訴願人不服，提起復查，經復查決定駁回，復提起訴願，案經本府 103 年 11 月 12 日府法訴字第 1030257815 號訴願決定駁回確定，嗣原處分機關爰依據房屋稅條例第 4 條第 1 項及彰化縣

房屋稅徵收細則第 2 條規定，續以訴願人為系爭房屋之納稅義務人，分別於 104 年、105 年課徵房屋稅，其中 104 年房屋稅部分業經訴願人於 104 年 5 月 29 日繳納完竣，105 年房屋稅部分，訴願人提起訴願，本府以 105 年 10 月 6 日府法訴字第 1050276377 號訴願決定駁回，訴願人復提起行政訴訟，第一審由臺灣彰化地方法院 105 年度簡字第 35 號行政訴訟判決原告之訴駁回，訴願人提起上訴現由台中高等行政法院審理中。106 年房屋稅部分，經原處分機關核定課徵房屋稅新臺幣 9 萬 9,156 元，訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 106 年 7 月 27 日彰稅法字第 1060012342 號復查決定維持原處分，未獲變更，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) 訴願人並沒有在 106 年房屋稅繳款書所指彰化縣○○鎮○○段○○○地號等 6 筆土地上擁有建物或使用建物。自然不應該對○○○○○○股份有限公司課徵此筆房屋稅。
- (二) 在 106 年度的房屋稅事件，原處分機關雖主張訴願人有協力義務，但該建物使用的情形距今已多年，現在代表人及家屬根本也無從找到相關起造人之資料提供原處分機關，讓原處分機關去找起造人徵收稅款。現僅因申請人無從提供資料，便要申請人承受苦果，實無天理。
- (三) 訴願人無端被課徵此筆房屋稅，實屬冤枉，盼貴府能要求所屬地方稅務局針對實際情形加以調查，並撤銷此筆房屋稅款之課徵。

二、答辯暨補充答辯意旨略謂：

- (一) 卷查系爭房屋為未辦保存登記之建物，未申報房屋稅籍，前經北斗分局現場勘查及依據○○○公司 101 年 12 月 28 日填具之房屋稅訪查表內容，以 102 年 1 月 14 日彰稅北分二字第 1020318453 號函核定○○○公司為系爭房屋之使用人，並自 101 年 9 月起課房屋稅，然○○○公司 102 年 1 月 31 日異議書略以：「…今查該系爭建物，原為○○○○股份有限公司所興建，興建後係供放置政府公糧

使用之倉庫，…並無所有人不明之情事，…」及 102 年 3 月 29 日米屋字第 102032901 號函文略以：「…公司與原使用單位○○○○○○股份有限公司商議建物使用權與倉庫內報廢機具清運事宜，同時無法取得○○○○○○股份有限公司產權證明與租約，在多重考量下，決定不再協助負擔該處保管維護與安全之責。……」，嗣北斗分局分別於 102 年、103 年間函文詢問農糧署中區分署存放公糧合約事宜，農糧署中區分署遂以 102 年 5 月 21 日、102 年 8 月 19 日、103 年 4 月 3 日農糧中儲字第 1021129137、1021131892、1031139969 號等函文檢附「公糧稻米經收保管加工撥付業務委託合約」、「委託辦理公糧稻米經收保管加工撥付業務合約」等資料，其載有：「…乙方（按：即訴願人）收儲公糧之庫房，應於每期經收前妥予準備，凡經甲方（按：即農糧署中區分署）列管編號之庫房，不論為甲方補助（貸款）興建或乙方自有倉庫，在合約有效期間內…」等內容；另據訴願人前代表人陳○○（現為訴願人董事）102 年 11 月 4 日房屋稅訪查表略以：「我不清楚該屋是否為○○○○○○（股）公司或其他個人所建。我自 84 年 8 月進○○工作，該屋已作為○○提供糧食局存放公糧所用，…另南邊公糧倉庫（即該屋）是否可以使用？我說南邊公糧倉庫放置一些○○公司拆卸下來廢棄碾米設備機器等，不要移動，其餘部分可由○○○公司使用保管。」及系爭房屋坐落基地「○○鎮○○○段○○○、○○○地號土地）之原持分所有人洪○○102 年 12 月 13 日房屋稅訪查表略以：「本人洪○○開始於○○○○○○股份有限公司任職時（非財務主管，僅負責業務），此鋼鐵造建物已存在，其後此建物使用修繕皆為○○○○○○股份有限公司全權處理，…」等內容，綜上，訴願人前有提供系爭房屋供農糧署中區分署存放公糧使用之事實，又亦曾提供系爭房屋部分供○○○公司使用保管及部分放置訴願人之廢棄碾米設備機器，且依洪○○（原任職於訴願人公司）所述關於系爭房屋之修繕使用事宜皆係由訴願人全權處理，依據一般經驗法則判斷應足認訴願人對系爭房

屋具有相當之直接支配、管理權限，雖未辦理所有權登記，然依稅捐稽徵法第 12 條之 1 揭櫫實質課稅之公平原則，訴願人對系爭房屋具實質所有權、管理權，依房屋稅條例第 4 條第 1 項前段規定，以訴願人為房屋稅納稅義務人，核定課徵 106 年房屋稅，依法有據。

- (二) 訴願人主張系爭房屋非其所有、使用，亦無從找到系爭房屋相關起造人之資料供本局查核，及請本局針對實際情形加以調查一節，按司法院釋字第 537 號解釋：「…因租稅稽徵程序，稅捐稽徵機關雖依職權調查原則而進行，惟有關課稅要件事實，多發生於納稅義務人所得支配之範圍，稅捐稽徵機關掌握困難，為貫徹公平合法課稅之目的，因而課納稅義務人申報協力義務。…」又私人財產來源，稅捐稽徵機關無從得知，故稅捐稽徵機關依據稅捐稽徵法第 30 條規定行使調查權，當事人自應就所主張取得財產之實質關係及有關內容，負釐清之協力義務；倘納稅義務人未善盡其協力義務，具體而合理說明其財產實質移轉內容，則稅捐稽徵機關自得依其查得之客觀事證為合乎經驗及論理法則之認定，以貫徹公平合法課稅之目的。訴願人主張系爭房屋非其所有、106 年非其使用一節，依前揭解釋意旨及房屋稅條例第 7 條規定，自應就所主張目前系爭房屋之使用情形，暨原取得系爭房屋之實質關係及內容，負釐清及協力之義務，惟迄未能說明並提出證據資料以供查核，又如前述之事證，北斗分局業依職權善盡查證之能事，是訴願人所訴，委無可採。

理 由

- 一、按「涉及租稅事項之法律，其解釋應本於租稅法律主義之精神，依各該法律之立法目的，衡酌經濟上之意義及實質課稅之公平原則為之。稅捐稽徵機關認定課徵租稅之構成要件事實時，應以實質經濟事實關係及其所生實質經濟利益之歸屬與享有為依據。…」、「房屋稅，以附著於土地之各種房屋，及有關增加該房屋使用價值之建築物，為課徵對象。」、「房屋稅向房屋所有人徵收之。…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。」、「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。」、「本細則依房屋稅條例（以下簡稱本條例）第二十四條規定訂定之。」、「本條例第四條第一項所稱之房屋所有人，指已辦登記之所有權人及未辦理所有權登記之實際房屋所有人。」稅捐稽徵法第 12 條之 1、房屋稅條例第 3 條、第 4 條、第 7 條、彰化縣房屋稅徵收細則第 1 條、第 2 條分別定有明文。

- 二、經查，系爭房屋為未辦保存登記之建物，前經原處分機關現場勘查及依據案外人○○○公司 101 年 12 月 28 日填具之房屋稅訪查表內容，以 102 年 1 月 14 日彰稅北分二字第 1020318453 號函核定○○○公司為系爭房屋之使用人，並自 101 年 9 月起課房屋稅，然○○○公司 102 年 1 月 31 日異議書略以：「…今查該系爭建物，原為○○○○○○股份有限公司所興建，興建後係供放置政府公糧使用之倉庫，…並無所有人不明之情事，…」及 102 年 3 月 29 日米屋字第 102032901 號函文略以：「…本公司與原使用單位○○○○○○股份有限公司商議建物使用權與倉庫內報廢機具清運事宜，同時無法取得○○○○○○股份有限公司產權證明與租約，在多重考量下，決定不再協助負擔該處保管維護與安全之責。…」，嗣原處分機關分別於 102 年、103 年間函文詢問行政院農業委員會農糧署中區分署（下稱農糧署中區分署）存放公糧合約事宜，農糧署中區分署遂以 102 年 5 月 21 日、102 年 8 月 19 日、103 年 4 月 3 日農糧中儲字第 1021129137、1021131892、1031139969 號等函文檢附「公糧稻米經收保管加工撥付業務委託合約」、「委託辦理公糧稻米經收保管加工撥付業務合約」等資料，其載有：「…乙方（按：即訴願人）收儲

公糧之庫房，應於每期經收前妥予準備，凡經甲方（按：即農糧署中區分署）列管編號之庫房，不論為甲方補助（貸款）興建或乙方自有倉庫，在合約有效期間內…」等內容；另據訴願人前代表人陳○○（現為訴願人董事）102年11月4日房屋稅訪查表略以：「我不清楚該屋是否為○○○○○○（股）公司或其他個人所建。我自84年8月進○○○○工作，該屋已作為○○提供糧食局存放公糧所用，…另南邊公糧倉庫（即該屋）是否可以使用？我說南邊公糧倉庫放置一些○○公司拆卸下來廢棄碾米設備機器等，不要移動，其餘部分可由○○○○公司使用保管。」、及系爭房屋坐落部分基地（○○鎮○○○段○○○、○○○地號土地）之原持分所有人洪○○102年12月13日房屋稅訪查表略以：「本人洪○○開始於○○○○○○股份有限公司任職時（非財務主管，僅負責業務），此鋼鐵造建物已存在，其後此建物使用修繕皆為○○○○○○股份有限公司全權處理，…」等內容，綜上事證，訴願人前有提供系爭房屋供農糧署中區分署存放公糧使用之事實，嗣亦曾提供系爭房屋部分供○○○○公司使用保管及部分放置訴願人之廢棄碾米設備機器，且依洪○○（原任職於訴願人公司）所述關於系爭房屋之修繕使用事宜皆係由訴願人全權處理，系爭房屋104年房屋稅繳款書前經原處分機關以訴願人名義課徵，業經訴願人於104年5月29日繳納完竣，則原處分機關依據上開調查取得之事證認定系爭房屋雖未辦理所有權登記，惟訴願人對系爭房屋具有實質管理、使用權限，認訴願人為系爭房屋之「實際管理人」，原處分機關依據前揭房屋稅條例第4條第4項規定及稅捐稽徵法第12條之1揭櫫實質課稅之公平原則，以訴願人為納稅義務人核定課徵106年房屋稅，自屬有據。

三、至訴願人主張該建物使用的情形距今已多年，現在代表人及家屬根本也無從找到相關起造人之資料提供原處分機關，讓原處分機關去找起造人徵收稅款云云。按臺北高等行政法院101年度訴字第35號判決：「…惟按有關課稅要件事實，多發生於納稅義務人所得支配之範圍，稅捐稽徵

機關掌握困難，為貫徹公平合法課稅之目的，因而課納稅義務人申報協力義務。稅捐稽徵機關在核定稅額之過程中，需納稅義務人提供資料或協助之事項所在多有，納稅義務人應提供對己有利之相關資料，供稅捐稽徵機關憑以核定稅額（司法院釋字第 537 號意旨參照）；易言之，被告機關既提出相當事證，客觀已足能證明，原告事後予以否認，即應就其主張之有利事實負舉證責任。」查本案原處分機關業依其所調查之事證，查認訴願人對系爭房屋具有相當之直接支配權限，參照前揭判決意旨，訴願人如否認其為系爭房屋稅之納稅義務人，應就其主張之有利事實負舉證責任，以符實質課稅之公平原則。訴願主張，尚難憑採。從而，揆諸首揭規定，原處分應予維持，復查決定遞予維持，亦無不合。

四、據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項規定，決定如主文。

訴願審議委員會	主任委員	陳善報（請假）
	委員	溫豐文（代行主席職務）
	委員	張奕群
	委員	呂宗麟
	委員	林宇光
	委員	常照倫
	委員	李玲瑩
	委員	葉玲秀
	委員	陳坤榮
	委員	蔡秀男
	委員	魏平政
	委員	黃耀南
	委員	楊瑞美

委員 陳麗梅

中 華 民 國 1 0 6 年 1 1 月 7 日

縣 長 魏 明 谷

依據 103 年 6 月 18 日修正公布、104 年 2 月 5 日施行之行政訴訟法第 229 條第 1 項、第 2 項規定：「適用簡易訴訟程序之事件，以地方法院行政訴訟庭為第一審管轄法院。下列各款行政訴訟事件，除本法別有規定外，適用本章所定之簡易程序：一、關於稅捐課徵事件涉訟，所核課之稅額在新臺幣 40 萬元以下者。二、因不服行政機關所為新臺幣 40 萬元以下罰鍰處分而涉訟者。三、其他關於公法上財產關係之訴訟，其標的之金額或價額在新臺幣 40 萬元以下者。四、因不服行政機關所為告誡、警告、記點、記次、講習、輔導教育或其他相類之輕微處分而涉訟者。五、關於內政部入出國及移民署之行政收容事件涉訟，或合併請求損害賠償或其他財產上給付者。六、依法律之規定應適用簡易訴訟程序者。」，本件訴願人如不服決定，得於訴願決定書送達之次日起 2 個月內向臺灣彰化地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。

（臺灣彰化地方法院地址：彰化縣員林市中山路二段 240 號）