

彰化縣政府訴願決定書（案號 109－803）

府法訴字第 1090277404 號

訴 願 人：○○○

訴願人因房屋稅籍事件，不服本縣地方稅務局（下稱原處分機關）109 年 6 月 22 日彰稅地字第 1090104010 號函所為之處分（下稱原處分），提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於 2 個月內查明後，另為適法之處理。

事 實

緣訴願人所有坐落本縣○○市○○段○○○地號土地及其上建物（門牌號碼為本縣彰化市○○路○段○○○號，1 至 3 樓登記建號分別為本縣彰化市○○段○○○、○○○、○○○號，第 4 樓、第 5 樓及屋頂突出物原為未辦理保存登記之建物，於 109 年 7 月 24 日登記為建號○○○號之增建，下稱○○○號房屋），而○○○號房屋之第 1 樓、第 3 樓之稅籍編號○○○○○○○○○○號、第 2 樓稅籍編號為○○○○○○○○○○號；而訴外人○○○則所有同段○○○地號土地及其上建物 1 至 3 層（門牌號碼為本縣彰化市○○路○段○○○號，下稱○○○號房屋），該○○○號房屋其上增建之第 4 樓、第 5 樓及屋頂突出物，則未辦理保存登記。上開○○○、○○○號房屋上後來增建之 4、5 樓建物及屋頂突出物，稅籍則登記為訴願人與訴外人○○○共有，稅籍編號則為○○○○○○○○○○號。訴願人於 109 年 6 月 2 日檢具房屋稅申請書及臺灣彰化地方法院彰化簡易庭 107 年彰簡字第○○○號共有物分割判決向原處分機關申請將增建部分 4 樓、5 樓及屋頂突出物之稅籍分割，經原處分機關以 109 年 6 月 10 日彰稅地字第 1090010755 號函准予分立房屋稅籍資料。嗣因臺灣彰化地方法院 108 年簡上第○○○號判決廢棄原判決，原處分機關認應恢復原房屋稅籍編號，爰以原處分將 109 年 6 月 10 日彰稅地字第

1090010755 號函撤銷，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、訴願及補充訴願意旨略謂：

依臺灣彰化地方法院民事判決 108 年度簡上字第○○○號得心證之理由，門牌○○○、○○○號房屋，為相毗鄰之透天房屋，有各自之門戶，使用上各自獨立，各為獨立之所有權客體，所有權人相互間並無共有之關係。○○○號房屋上之頂樓增建僅能經由○○○號 1 樓大門出入，○○○號房屋之頂樓增建亦僅能經由○○○號 1 樓大門出入。基上，既本件系爭頂樓增建，增建於○○○號房屋其上者，須利用訴願人單獨所有之○○○號房屋一樓大門進出，並無獨立門戶、通道可供出入，與○○○號房屋在使用上結為一體，懇求准予分立房屋稅籍資料分割稅籍等語。

二、答辯意旨略謂：

(一)訴願人於 109 年 6 月 29 日收到原處分，於 109 年 7 月 13 日（本局收文日）提起訴願，程序合於訴願法第 14 條規定。

(二)按「房屋稅之徵收，依本條例之規定；本條例未規定者，依其他有關法律之規定。」、「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。」分別為房屋稅條例第 1 條、第 4 條第 1 項規定。次按「數人按其應有部分，對於一物有所有權者，為共有人。」、「各共有人，除契約另有約定外，按其應有部分，對於共有物之全部，有使用收益之權。」分別為民法第 817 條第 1 項、第 818 條所明定。再按「不動產之買賣、承典、交換、贈與、分割或因占有而取得所有權者，均應申報繳納契稅。……」、「交換契稅，應由交換人估價立契，各就承受部分申報納稅。……」分別為契稅條例第 2 條及第 6 條所規定。復按「……數人共有兩宗或兩宗以上不動產，同時辦理分

割及持分交換，各單獨分得原共有之不動產所有權……按其結果，乃係各共有人間以共有持分互為交換取得各宗不動產產權，應按交換契稅規定核課，免再重複課徵分割契稅。」「依照契稅條例第 2 條規定：『不動產之買賣、承典、交換、贈與、分割或因占有而取得所有權者，均應申報繳納契稅，……』本案甲、乙等 2 人申請將其共有房屋增編另一稅籍牌號，其房屋仍屬共有，要非上開法條規定之分割行為，應准免徵契稅。」財政部 70 年 1 月 26 日台財稅字第 30676 號函、臺灣省政府財政廳 59 年 9 月 15 日財稅三字第 75018 號令意旨可資參照。

- (三) 訴願人○○○與案外人○○○持分共有系爭房屋，為未辦建物所有權第一次登記之建物，依據本局房屋稅籍資料所載，持分比例分為 4437/10000 及 5563/10000，雙方未向本局申請同時辦理分割及持分交換申報契稅，由訴願人逕向臺灣彰化地方法院訴請裁判分割共有物，107 年度彰簡字第○○○號案經臺灣彰化地方法院 108 年度簡上字第○○○號民事判決廢棄該院簡易庭第一審判決並駁回被上訴人○○○之訴，使系爭房屋房屋稅籍資料回復持分共有，合先敘明。
- (四) 訴願人 109 年 6 月 2 日房屋稅申請書申請系爭房屋稅籍分割，參照臺灣省政府財政廳 59 年 9 月 15 日財稅三字第 75018 號令意旨，房屋共有人申請房屋稅籍分割，與不動產分割情形並不相同，原共有關係仍存在，分割後房屋稅籍自仍分別存有訴願人與案外人○○○之持分範圍，惟依臺灣彰化地方法院判決及訴願書內容得知，訴願人如欲各自分別單獨所有系爭房屋納稅義務，應由訴願人申請辦理分割稅籍持分交換契稅，再由本局依據申報契稅資料釐正稅籍。
- (五) 按房屋稅籍證明書所載的是核發當日房屋稅籍資料，僅是證明房屋稅納稅義務之履行，無法作為房屋產權之證明使用，依最高法院實務見解（參照最高法院 79 年度台

上字第 875 號判決)，房屋稅籍之變更與否，與房屋所有權移轉無涉，更非房屋所有權移轉之要件，故房屋所有權如有讓與情事，而須向稅捐稽徵機關申請變更納稅義務人名義，係盡其公法上之義務，不得以之為私權訟爭之客體。本件系爭房屋為未辦理建物所有權第一次登記建物，依前揭實務見解，房屋稅籍僅供證明房屋稅納稅義務之履行，訴願人主張系爭房屋係頂樓增建，增建於○○○號房屋之上方部分，須利用○○○號房屋一樓大門進出，並無獨立門戶通道可供出入，與○○○號房屋在使用上為一體，請本局准予分立房屋稅籍資料分割稅籍，顯然將房屋稅納稅義務之履行，與確認所有權移轉混淆，進一步言，訴願人請求「分立房屋稅籍資料分割稅籍」，即欲達成房屋稅籍分別單獨所有之目的，應申報辦理分割稅籍持分交換契稅，始為適法。

(六)最高行政法院 102 年判字第 299 號行政判決，「……按土地法第 37 條、土地登記規則 57 條第 1 項第 3 款、第 3 項規定之意旨，係重申土地登記涉及私權糾紛者，其權利歸屬認定應由司法機關以裁判為之，而非由地政機關以行政處分定之，此為權力分立之本質，是以涉及私權爭議之司法機關終局裁判未定讞前，地政機關本不得逕為私權認定並為相關土地登記處分……」。本件訴願人與案外人就系爭房屋提起共有物分割民事訴訟，已為臺灣彰化地方法院 108 年度簡上字第○○○號民事判決，廢棄該院彰化簡易庭第一審判決（107 年度彰簡字第○○○號）並於 109 年 4 月 28 日判決確定，參照最高行政法院判決意旨，本局恢復房屋稅籍為訴願人○○○與訴外人○○○持分共有，並無不符。

(七)按「確定判決之既判力，僅以主文為限而不及於理由，本院十八年上字第一八八五號判例亦認為說明主文之理由，無裁判效力。」、「除別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有既判力。」為最高法院 72 年度

第 4 次民事庭會議決議及民事訴訟法第 400 條第 1 項規定，本案就臺灣彰化地方法院 108 年度簡上字第○○○號民事判決，主文登載原判決廢棄，廢棄該院彰化簡易庭第一審分割共有物等判決(107 年度彰簡字第○○○號)，確定判決之既判力，僅以主文為限而不及於理由，是本局恢復系爭房屋稅籍為訴願人與案外人共有，並無違誤。

(八)法院為終局判決確定後，受判決之當事人及法院均應受該判決內容之拘束，不得任由當事人一方以法律行為加以否認。此確定判決之拘束力，旨在維護當事人間法之安定性，並保護當事人就法院對於權利存在與否所作判斷之信賴，此乃國家本於司法權之行使及公權力之作用所產生之公法（民事訴訟法）上之效力，屬於國家社會之一般利益，具有公益性與強行性（參照最高法院 104 年度台上字第 277 號民事判決要旨），是行政機關所為行政處分應受法院確定判決拘束，應當維護當事人間法律之安定性。本件業以臺灣彰化地方法院 108 年度簡上字第○○○號民事判決，並於 109 年 4 月 28 日判決確定，然訴願人於 109 年 7 月 28 日補充訴願書，提示本縣彰化地政事務所建物登記謄本○○市○○段○○○建號（即系爭房屋），已於 109 年 7 月 24 日登記為訴願人系爭房屋所有部分，主張應分割稅籍為權利範圍全部，依前揭最高行政法院 102 年判字第 299 號行政判決與最高法院 104 年度台上字第 277 號民事判決見解有違，不足為採等語。

理 由

- 一、按「房屋稅之徵收，依本條例之規定；本條例未規定者，依其他有關法律之規定。」、「本條例用辭之定義如左：
 - 一、房屋，指固定於土地上之建築物，供營業、工作或住宅用者。
 - 二、增加該房屋使用價值之建築物，指附屬於應徵房屋稅房屋之其他建築物，因而增加該房屋之使用價值者。」、

「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。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。」、「納稅義務人應於房屋建造完成之日起 30 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。」房屋稅條例第 1 條、第 2 條、第 3 條、第 4 條第 1 項、第 7 條分別定有明文。

- 二、次按「不動產之買賣、承典、交換、贈與、分割或因占有而取得所有權者，均應申報繳納契稅。但在開徵土地增值稅區域之土地，免徵契稅。」契稅條例第 2 條定有明文。
- 三、復按民法第 811 條規定：「動產因附合而為不動產之重要成分者，不動產所有人，取得動產所有權。」
- 四、再按行政程序法第 9 條規定：「行政機關就該管行政程序，應於當事人有利及不利之情形，一律注意。」第 36 條規定：「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 43 條規定：「行政機關為處分或其他行政行為，應斟酌全部陳述與調查事實及證據之結果，依論理及經驗法則判斷事實之真偽，並將其決定及理由告知當事人。」
- 五、卷查，原處分機關認本案訴願人於 109 年 6 月 2 日檢具房屋稅申請書及臺灣彰化地方法院彰化簡易庭 107 年彰簡字第 ○○○ 號共有物分割判決，向原處分機關申請將增建部分 4 樓、5 樓及屋頂突出物之稅籍分割，經原處分機關准予分立房屋稅籍後，因上訴審即臺灣彰化地方法院 108 年簡上第 ○○○ 號判決廢棄原判決，原處分機關爰以原處分據以撤銷准予分立房屋稅籍之處分，固非無見。
- 六、惟按房屋稅向房屋所有人徵收之，共有房屋向共有人徵收之，房屋稅條例第 4 條第 1 項定有明文。又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應一律注意，行政程序法第 36 條亦規定甚明。是以，本

件訴願人於 109 年 6 月 2 日向原處分機關申請稅籍分割，原處分機關自應依職權調查系爭○○○號房屋上增建之 4、5 樓建物及屋頂突出物，以及系爭○○○號房屋上增建之 4、5 樓建物及屋頂突出物，究屬訴願人○○○與訴外人○○○各自單獨所有，或屬訴願人○○○與訴外人○○○共有，並據以為准許或駁回之處分，始為適法，而非徒以臺灣彰化地方法院 108 年簡上第○○○號判決廢棄原准予分割之判決，即遽為訴願人不利之判斷。

七、依本件訴願人提供之建物登記謄本所載，系爭○○○號房屋上增建之 4、5 樓建物及屋頂突出物，均登記為訴願人○○○單獨所有，並無與訴外人○○○共有之情形。又系爭○○○號房屋（1 至 3 樓）則登記為訴外人○○○單獨所有，而其上增建之 4、5 樓建物及屋頂突出物則未辦理保存登記，訴願人○○○並未登記為系爭○○○號房屋之共有人。準此，本件系爭○○○號房屋上增建之 4、5 樓建物及屋頂突出物，與系爭○○○號房屋上增建之 4、5 樓建物及屋頂突出物，依建物登記謄本所載，並無訴願人○○○與訴外人○○○共有之情形，則原處分機關以原處分撤銷原准予分立房屋稅籍之處分，而回復為房屋稅籍共有之狀態，揆諸上開說明，已有未合。

八、第查，臺灣彰化地方法院彰化簡易庭 107 年彰簡字第 ○○○號准予共有物分割之判決，雖經臺灣彰化地方法院 108 年簡上第○○○號判決予以廢棄，惟查 108 年簡上第○○○號判決理由略以：「四、……(二)……上開門牌○○○、○○○號房屋，為相毗鄰之透天房屋，有各自之門戶，使用上各自獨立，各為獨立之所有權客體，所有權人相互間並無共有之關係。……(四)從而，系爭頂樓增建並非獨立之權利客體，兩造間即無共有系爭頂樓增建所有權之法律關係，被上訴人（按：即訴願人）主張系爭頂樓增建為兩造共有而請求分割之，於法即屬無據，應予駁回。……」是細繹 108 年簡上第○○○號判決意旨，其係認訴願人○○○與訴外人○○○就系爭○○○及○○○號頂樓增建部分並無共有關係，自不得

訴請分割。準此，原處分機關以原處分撤銷原准予分立房屋稅籍之處分，而回復為房屋稅籍共有之狀態，揆諸上開○○○年簡上第○○○號判決意旨，亦有未洽。

九、再查，原處分機關答辯理由略以：「訴願人如欲各自分別單獨所有系爭房屋納稅義務，應由訴願人申請辦理分割稅籍持分交換契稅，再由本局依據申報契稅資料釐正稅籍。」等語。惟按「不動產之買賣、承典、交換、贈與、分割或因占有而取得所有權者，均應申報繳納契稅。」契稅條例第 2 條定有明文，是倘無不動產買賣、承典、交換、贈與、分割或因占有而取得所有權之情形，應無申報繳納契稅規定之適用。經查，本件訴願人○○○與訴外人○○○就系爭○○○及○○○號頂樓增建部分並無共有關係，自無從辦理分割，此業經臺灣彰化地方法院○○○年簡上第○○○號判決理由闡述甚明，並有建物登記謄本 1 份在卷可稽。準此，原處分機關辯稱應由訴願人申請辦理分割稅籍持分交換契稅等語，是否符合契稅條例之意旨，容有再行斟酌之餘地。

十、上述有利於訴願人之事項，依行政程序法第 9 條及第 36 條規定，原處分機關自應加以調查，始為適法。惟原處分機關僅以上訴審廢棄原判決為由，即遽以原處分撤銷原准予分立房屋稅籍之處分，而未詳查訴願人○○○與訴外人○○○就系爭○○○及○○○號建物究有無共有之關係，尚屬率斷。準此，原處分核有違誤，應予撤銷。又原處分經撤銷後，原處分機關 109 年 6 月 10 日彰稅地字第 1090010755 號函准予分立房屋稅籍資料之處分即回復其效力，原處分機關應依房屋稅條例等相關法令規定及本決定意旨，依法續為妥適之處理，併此指明。

十一、據上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 81 條第 1 項規定，決定如主文。

訴願審議委員會

主任委員

洪榮章（請假）

委員

張奕群（代行主席職務）

委員 呂宗麟
委員 林宇光
委員 陳坤榮
委員 周兆昱
委員 王育琦
委員 黃耀南
委員 陳麗梅
委員 黃美玲

中 華 民 國 1 0 9 年 1 0 月 5 日
縣 長 王 惠 美