

彰化縣政府訴願決定書（案號 101—504）

府法訴字第 1010067217 號

訴願人：○○○○○○公司

地址：○○縣○○鄉○○村○○鄰○○路○○段○○號

代表人：○○○

地址：同上

原處分機關：彰化縣地方稅務局

訴願人因房屋稅事件，不服原處分機關 100 年○月○日彰稅法字第○○○○號復查決定書所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有坐落本縣○○鄉○○村○○路○○段○○號旁之房屋（稅籍編號：○○○○，下稱系爭房屋），為未辦理保存登記建物，稅籍登記表填載之所有人為訴願人，因訴願人前經臺灣省政府建設廳 69 年○月○日六九建三字第○○號函准予解散登記在案，復向臺灣彰化地方法院申報選任○○○為訴願人之清算人，經該院 69 年○月○日彰良民信○○○號函准予核備，原處分機關乃據以清算人○○○為應受送達人，訴願人為納稅義務人，催繳系爭房屋 95 年、96 年房屋稅分別為新臺幣 3 萬 3,233 元及 3 萬 2,588 元，訴願人不服，申請復查，經原處分機關作成 100 年○月○日彰稅法字第○○○○號復查決定書：「95 年房屋稅，原核定稅額新臺幣（以下同）3 萬 3,233 元，變更為 2 萬 7,694 元；96 年房屋稅撤銷。」。訴願人不服，遂向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府，茲摘敘訴、辯意旨如次：

一、訴願及補充理由意旨略謂：

（一）本人為清算人之○○○○公司已於 72 年移轉負責人為

○○○之○○○○公司經營，當年系爭之房屋亦一併移轉所有權由新設立之○○○○公司使用，惟因年代久遠，無法提供相關之合約書，又該廠房數年前遭法院拍賣，債務人非本人為清算人之○○○○公司，即可證明系爭房屋非屬本人為清算人之○○○○公司所有，且本人數十年來均未收到系爭房屋之房屋稅繳款書，遲至100年始收到95年之房屋稅繳款書，因此無法保存相關之證明文件。

(二) 又該房屋已有40餘年之歷史，彰化地方稅務局課稅限值以1084500元(營業)及58300(住家)核課之依據何在？是否已考慮應提列之折舊云云。

二、答辯意旨略謂：

(一) 系爭房屋為未辦理保存登記建物，依本局房屋稅籍登記表所載，約於55年間設立房屋稅籍，原始房屋稅籍牌號為○號，房屋坐落為○○鄉○○村○○路○鄰○號(系爭房屋因原門牌整編，已於復查階段改為○○路○段○號旁)，所有人及管理人分別為○○○○公司、○○○，稅籍登記表上有○○○之認章，74年度房屋稅籍編號編訂為○○○○。96年清查時查得房屋已拆除，乃註銷房屋稅籍，在註銷房屋稅籍前，系爭房屋並無變更所有人註記，此有本局房屋稅籍登記表兩份及花壇鄉戶政事務所93年○月○日彰花戶字第○○○○號戶籍查復通報書附案可稽。

(二) 經查詢公司資料查詢系統，登記為「○○○○公司」設籍於彰化縣有兩家，第一家○○有限公司(以下稱甲公司)，無核准設立日期、公司統一編號及所在地，公司狀況為解散(69年○月○日第○○號)。第二家統一編號為○○○之○○○○公司(以下稱乙公司)，69年6月24日設立，88年5月25日解散(經88中字第○○○○號)。復依財政部臺灣省中區國稅局彰化分局提供之營業設籍資料，經查乙公司係於69年以「○○有限公司」名稱向彰化縣政府申請營利事業登記，公司所在地為○○

路○號；72年1月20日申請變更營業地址至同路○號；75年3月20日申請組織變更登記為「○○○○公司」，88年5月申請解散登記。然據訴願人於申請復查階段，所檢附臺灣省政府建設廳69年○月○日六九建三字第○號函准予公司登記解散資料，與上開公司資料查詢系統甲公司相同，可知訴願人為清算人之公司為甲公司。系爭房屋設籍於55年間，所有人為○○○○公司，乙公司69年始成立，且成立時為○○○○公司，故系爭房屋為甲公司所有。該房屋坐落之土地，雖於94年經台灣彰化地方法院拍賣標別2土地坐落○○庄○、○地號，依其93年執字第○○○號拍賣公告，備註六載明「標別2土地上有磚窯建物未一併估價拍賣，地上物占用基地之法律關係由拍定人自理」，可知系爭房屋未隨土地拍賣，此亦為訴願人所自承，有100年6月20日本局現場訪查紀錄表附案可稽，本局以其為納稅義務人課徵房屋稅，尚無不合。

- (三) 系爭房屋於55年間設立房屋稅籍，建有磚造房屋(01A、01B、01C、01D卡序)；57年間增加設籍有磚造房屋(01E卡序)；64年1月增加設籍有鋼鐵造及磚造房屋(01F、01G、01H、01I、01J、01K卡序)，66年3月依○○○○公司申報，再增設籍鋼鐵造房屋(01L卡序)，自55年、57年、64年、66年起課稅，截至95年歷經年數分別為40年、38年、31年、29年，本局依房屋稅條例第10條規定，依據設籍年度應適用不動產評價委員會評定公告之不動產標準價格表分別按房屋構造、用途及等級評定房屋現值，且每年依公告之折舊率計算房屋折舊，系爭房屋其中面積3,025.7平方公尺(01A、01D、01E、01F、01G、01H、01I、01K、01L卡序)登記供工廠使用，按營業用稅率課徵房屋稅，95年課徵現值分別為3,900元、12,300元、8,800元、104,600元、78,800元、63,100元、27,100元、19,800元、766,100元；餘面積208.6平方公尺(01B、01C、01J卡序)登記供住家使用，

按住家用稅率課徵房屋稅，95年課稅現值分別為30,100元、12,800元、15,400元，經查房屋稅籍紀錄表，並無依前揭房屋稅條例第7條申請使用情形變更之記載，因系爭房屋於95年5月已拆除，本局核定95年房屋稅課稅期間為94年7月至95年4月，現值1,084,500元（營業）及58,300元（住家），稅額2萬7,694元，核無違誤云云。

理 由

- 一、按「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。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...。」、「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。」、「房屋遇有焚燬、坍塌、拆除至不堪居住程度者，應由納稅義務人申報當地主管稽徵機關查實後，在未重建完成期內，停止課稅。」、「房屋標準價格，由不動產評價委員會依據下列事項分別評定，並由直轄市、縣（市）政府公告之：一、按各種建造材料所建房屋，區分種類及等級。二、各類房屋之耐用年數及折舊標準。三、按房屋所處街道村里之商業交通情形及房屋之供求概況，並比較各該不同地段之房屋買賣價格減除地價部分，訂定標準。前項房屋標準價格，

每三年重行評定一次，並應依其耐用年數予以折舊，按年遞減其價格。」、「房屋稅每年徵收一次，其開徵日期由省（市）政府定之...。」、「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。」於房屋稅條例第 3 條、第 4 條、第 7 條、第 8 條、第 11 條、第 12 條及彰化縣房屋稅徵收細則第 2 條（91 年 8 月 1 日廢止前臺灣省各縣市房屋稅徵收細則第 2 條亦設有相同規範）分別定有明文。

次按「依房屋稅條例第四條第一項規定：『房屋稅向房屋所有人徵收之』，同條第三項規定：『所有權人住址不明或非居住房屋所在地者，應由管人或現住人繳納之。如屬出租，應由承租人負責代繳，抵扣房租。』...三、查房屋稅條例第四條第三項立法目的係為徵收便利，法條規定應是著眼於如房屋所有權人不在應稅房屋之所在地，將增加稽徵機關徵稅之困難，故採就地課稅方式，規定所有權人住址不明或非居住房屋所在地者，應由管理人及現住人負繳稅義務，承租人則負代繳義務。而房屋稅依現制，為直轄市及縣(市)稅，由直轄市及縣市主管稽徵機關徵收，從而徵收是否便利、有無困難，應以直轄市及縣市觀點判斷之。本案黃○○女士所有○○號等四戶房屋，房屋所有權人雖非居住於課稅房屋現址，倘其住址與課稅房屋仍屬同一直轄市或縣市，相較向管理人或現住人或承租人徵收更為便利，仍應以房屋所有權人為納稅義務人。」亦為財政部 89 年 1 月 18 日台財稅字第 890450101 號函所明釋。

- 二、卷查原處分即 100 年○月○日彰稅法字第○○○○號復查決定書及以系爭房屋為課徵稅額標的之 95 年房屋稅繳款書，相對人均為○○○○公司，惟訴願書所載之訴願人係代表人○，為查明○○○○公司之代表人究係代表該公司提起訴願，抑或以自然人本人之身分提起訴願，本府前於 101 年 3 月 8 日府法訴字第 1010062197 號函詢○○○○公司之代表人○○○，經改正以○○○○公司為訴願人，則訴願當事人已

無不適格情事，程序上應予受理（參閱陳敏，行政法總論，新學林出版有限公司，96年10月五版，第1279頁至第1280頁）。

三、依據司法院大法官會議釋字第537號解釋：「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。財政部七十一年九月九日台財稅第三六七一二號函所稱：『依房屋稅條例第七條之規定，納稅義務人所有之房屋如符合減免規定，應將符合減免之使用情形並檢附有關證件（如工廠登記證等）向當地主管稽徵機關申報，申報前已按營業用稅率繳納之房屋稅，自不得依第十五條第二項第二款減半徵收房屋稅』，與上開法條規定意旨相符，於憲法上租稅法律主義尚無牴觸。」及解釋理由書：「稅捐稽徵機關所須處理之案件多而繁雜，且有關課稅要件事實，類皆發生於納稅義務人所得支配之範圍，其中得減免事項，納稅義務人知之最詳，若有租稅減免或其他優惠情形，仍須由稅捐稽徵機關不待申請一一依職權為之查核，將倍增稽徵成本。因此，依憲法第十九條『人民有依法律納稅之義務』規定意旨，納稅義務人依個別稅捐法規之規定，負有稽徵程序之申報協力義務，實係貫徹公平及合法課稅所必要...。」，蓋稅捐稽徵程序，依稅捐稽徵法第30條規定，雖採職權調查主義，惟自房屋稅條例第7條、第8條、第15條等之規定觀之，納稅義務人仍負有應向主管稅捐稽徵機關申報，俾使稅捐稽徵機關得據以正確核課系爭稅捐之協力義務，是於課稅實務上，如有房屋稅稅賦減免事由時，納稅義務人具有申報協力義務，其若未能舉具體事證以實其說，尚難認已盡協力義務，合先敘明。

四、經查，系爭房屋為未辦理保存登記建物，本縣房屋稅籍登記表所載之系爭房屋所有人乃訴願人。訴願人前以案外人張清波為清算人，向當時主管機關臺灣省政府建設廳申請解散登

記，經臺灣省政府建設廳 69 年○月○日六九建三字第○○號函准予解散登記，有臺灣彰化地方法院 69 年○月○日彰良民信○○號等函可稽，依據公司法第 25 條：「解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散。」及 26 條規定：「前條解散之公司在清算時期中，得為了結現務及便利清算之目的，暫時經營業務。」，訴願人法人格於現有財產處理之範圍內，仍視為存續而未消滅，則系爭房屋稅籍登載所有人既為訴願人，原處分機關於核課期間審酌行政院農業委員會林務局農林航空測量所提供之系爭房屋 94 年 12 月 17 日及 95 年 5 月 11 日航照圖，並按房屋稅條例第 11 條規定，以本縣公告之房屋標準價格，於核課期間內課徵訴願人 95 年房屋稅新臺幣 2 萬 7,694 元（徵收期間自 94 年 7 月至 95 年 4 月），揆諸首揭法令，並無違誤。

- 五、訴願人雖主張已於 72 年移轉負責人為○○○之○○○○公司經營，當年系爭之房屋亦一併移轉所有權由新設立之○○○○公司使用，惟因年代久遠，無法提供相關之合約書，又該廠房數年前遭法院拍賣，債務人非本人為清算人之○○○○公司，即可證明系爭房屋非屬訴願人所有云云。惟查，訴願人早於 69 年○月○日經臺灣省政府建設廳准予辦理解散登記，其後另一法人○○有限公司（統一編號：○○○○，於 75 年間變更組織為○○○○公司）於 69 年 6 月 24 日設立登記，訴願人與後續新設立之順發窯業有限公司，未存有吸收合併關係，訴願人亦已依 59 年 9 月 4 日修正前公司法第 24 條規定選任清算人，清算人理應依當時公司法第 324 條以下規定辦理現務了結、收取債務、清償債務及分派賸餘財產等業務，訴願人辯稱已於 72 年移轉○○○○公司經營，屬所有財產一部分之系爭房屋亦同時移轉所有權一節，顯屬無稽。又房屋稅條例第 4 條第 1 項所稱之房屋所有人，參照彰化縣房屋稅徵收細則第 2 條規定及改制前行政法院 74 年度判字第 937 號判決，包括已辦產權登記之所有權人及未辦理所有權登記之實際房屋所有人，系爭房屋事實上處分權如已轉

讓案外人○○有限公司，訴願人自應依房屋稅條例第 7 條規定，檢附讓與系爭房屋事實上處分權所需之相關文件；惟訴願人僅於申請復查時提具 69 年辦理解散登記資料，顯不足以證明案外人○○有限公司係系爭房屋實際處分權人，難謂其已依法履行申報協力義務；況系爭房屋與基地分屬個別獨立之不動產，基地所有權人非當然即為系爭房屋所有權人，依臺灣彰化地方法院 94 年○月○日彰院鳴執春九十三年度執字第○○號公告備註欄所載：「...六、標別 2 土地上有磚窯建物未一併估價拍賣，地上物占用基地之法律關係由拍定人自理...。」，系爭房屋並未與坐落之土地併同拍賣，尚不足以認定基地拍定人為系爭房屋之實際所有人，故訴願人所述，要難採憑。另有關訴願人其餘主張，因不影響本件訴願決定之結果，不再一一論述，併予敘明。

六、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	楊 仲
	委員	李玲瑩
	委員	林宇光
	委員	陳廷墉
	委員	張奕群
	委員	張富慶
	委員	溫豐文
	委員	楊瑞美
	委員	蔡和昌
	委員	簡金晃

委員 蕭文生

中 華 民 國 101 年 6 月 11 日

縣 長 卓 伯 源

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)