

# 彰化縣政府訴願決定書（案號 103—1010）

府法訴字第 1030249656 號

訴 願 人：○○○

地址：彰化縣北斗鎮○○○號

原處分機關：彰化縣地方稅務局

訴願人因房屋稅籍分割事件，不服原處分機關員林分局 103 年 6 月 26 日彰稅員分二字第○○○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

緣案外人○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○等 9 人原共有本縣田中鎮○○○地號土地(下稱系爭土地)。又案外人○○○、○○○原共有坐落系爭土地上，門牌為本縣田中鎮○○○號之建物，計有 2 層樓磚造樓房 1 棟、1 層樓磚造平房 3 間。嗣訴願人於 102 年 8 月 20 日經拍賣取得系爭土地(權利範圍 4000 分之 327)及其上之 2 層樓磚造樓房(面積 123.01 平方公尺，權利範圍 2 分之 1，下稱系爭房屋)。而案外人○○○於 103 年 6 月 16 日申請將坐落系爭土地上除系爭房屋外之其他 3 間 1 層樓磚造平房分立稅籍，經原處分機關員林分局准予分立稅籍為「稅籍編號○○○(課稅面積計 143.4 平方公尺)：即拍賣之 2 層樓磚造樓房，納稅義務人為訴願人及案外人○○○，權利範圍各 2 分之 1；稅籍編號○○○(課稅面積計 71.1 平方公尺)：1 層樓磚造平房，納稅義務人為案外人○○○及○○○，權利範圍各 2 分之 1」，訴願人不服，遂提起本訴願，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：

訴願人與案外人○○○共有全部坐落本縣田中鎮東源里○○○號房屋(稅籍編號○○○)，核課面積及持分均相同，原處

分機關員林分局竟依共有人 1 人之申請即准予辦理共有房屋分割稅籍，嚴重違法。依契稅條例第 6 條規定：「交換契稅，應由交換人估價立契，各就承受部分申報納稅。前項交換有給付差額價款者，其差額價款，應依買賣契稅稅率課徵。」及財政部 70 年 1 月 26 日台財稅字第 30676 號函釋：「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。核其程序，固有先行分割，再行交換之行為，惟按其結果，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。」，本案由共有人中一人申請分割房屋稅籍，原處分機關應即以當事人不適格予以駁回，始為適法。又分割稅籍後，訴願人所有之面積減少 70.5 平方公尺，亦未見原處分機關說明原委云云。

## 二、答辯意旨略謂：

經查，訴願人拍定取得系爭房屋權利範圍 2 分之 1，有臺灣彰化地方法院 102 年 9 月 25 日彰院恭 101 司執壬 49619 字第○○○○號不動產權利移轉證書可證，原處分機關員林分局據以變更系爭房屋納稅義務人名義為訴願人及案外人○○○○，洵屬有據。又坐落系爭土地上除系爭房屋外之其他 1 層樓磚造平房，因非屬拍賣範圍，納稅義務人仍為案外人○○○○、○○○○2 人，並按案外人○○○○所請，准予分割另立房屋稅籍（稅籍編號：○○○○），以維護稅籍正確性及納稅義務人權益，並無違誤。

## 理 由

- 一、按房屋稅條例第 4 條第 1 項前段規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之。」、彰化縣房屋稅徵收條例第 2 條規定：「本條例第 4 條第 1 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。」。
- 二、卷查，訴願人拍賣所取得者為系爭房屋，權利範圍 2 分之 1，不含坐落系爭土地上，門牌同為本縣田中鎮○○○○號之 3 間 1 層樓磚造平房，有臺灣彰化地方法院 102 年 9 月 25 日彰院恭

101 司執壬 49619 字第○○○號不動產權利移轉證書、臺灣彰化地方法院北斗簡易庭 103 年度斗簡字第 42 號民事判決、本縣田中地政事務所 103 年 1 月 24 日土地複丈成果圖、本縣房屋稅籍登記表(稅籍編號：○○○)、本縣房屋稅籍紀錄表(稅籍編號：○○○)、系爭土地之土地建物查詢資料在卷可稽。準此，坐落系爭土地上，門牌為本縣田中鎮○○○號之 3 間 1 層樓磚造平房非屬拍賣標的，其所有權仍為案外人○○○、○○○等 2 人共有至臻明確，訴願人並未取得該 3 間 1 層樓磚造平房所有權，自與財政部 70 年 1 月 26 日台財稅字第 30676 號函釋所示「數人共有不動產同時辦理分割及持分交換應課交換契稅」之情形無涉，原處分機關依該等事實准予案外人○○○稅籍分割之申請，揆諸前揭法令規定，並無不合，原處分應予維持。

三、另訴願人主張因原處分機關准予案外人○○○有關房屋稅籍分割之申請，致其所有房屋面積短少 70.5 平方公尺乙節，經查，訴願人因拍賣僅取得系爭房屋權利範圍 2 分之 1，尚不及非拍賣標的之 3 間 1 層樓磚造平房(面積合計為 71.1 平方公尺)，已如前述，故訴願人既未取得該 3 間 1 層樓磚造平房所有權，當無因本案分割房屋稅籍而產生所有房屋面積短少之虞，核無訴願人所稱有與案外人○○○共有坐落系爭土地上之全部房屋，核課面積及持分均相同之情，是訴願人顯有誤解，尚難採憑。

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	林田富(請假)
	委員	溫豐文(代理)
	委員	呂宗麟
	委員	林宇光

委員 蕭文生  
委員 李玲瑩  
委員 葉玲秀  
委員 楊瑞美  
委員 白文謙

中 華 民 國      103      年      11      月      7      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)