

彰化縣政府訴願決定書（案號 103-1011）

府法訴字第 1030257815 號

訴 願 人：○○○股份有限公司

地址：臺中市烏日區○○○號

代 表 人：○○○

地址：臺中市北區○○○

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 103 年 7 月 9 日彰稅法字第○○○號復查決定書，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣坐落本縣二林鎮竹圍子段○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○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，未設立房屋稅籍，原處分機關北斗分局因系爭房屋部分基地本縣二林鎮竹圍子段○○○、○○○地號土地所有權人○○○之持分，於 101 年 8 月 28 日經臺灣彰化地方法院拍賣而查得系爭房屋並設立稅籍編號：○○○，系爭房屋因自 84 年 8 月起即由訴願人提供行政院農業委員會農糧署中區分署（下稱農糧署中區分署）作為存放公糧之倉庫使用，不符免徵房屋稅規定，原處分機關北斗分局以 103 年 4 月 11 日彰稅北分二字第○○○號函通知訴願人自 84 年 8 月起改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 年房屋稅已由當時使用人○○○企業有限公司《下稱○○○公司》完繳）及課徵 103 年房屋稅分別為新臺幣(下同)11 萬 5,754 元、11 萬 4,424 元、11 萬 3,092 元、11 萬 1,762 元及 10 萬 9,100 元，訴願人不

服，提起復查，未獲變更，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：

查坐落於彰化縣二林鎮竹圍子段○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○等 6 筆土地上輕型鋼鐵建造物，並無證

據足資認為屬訴願人所有，訴願人固曾提供農糧署中區分署作為存放公糧之倉庫使用，惟訴願人與農糧署中區分署之公糧委託倉庫合約於 99 年 7 月終止，最後公糧稻穀收購期別為 92 年 1 期，公糧稻穀庫存於 95 年 12 月撥出完畢，訴願人自 96 年起已無辦理稻穀收購庫存業務，自該時起已無使用系爭房屋，再訴願人所在之土地及廠房於 98 年遭法院拍賣，因而遷離彰化之廠址，將公司設址於台中市烏日區，且未使用或占用前揭房屋。綜上，訴願人並非系爭房屋之所有權人，自 96 年起至今亦非現住人或使用人，本件稅捐之核定顯有錯誤云云。

二、答辯意旨略謂：

- (一) 卷查系爭房屋為未保存登記之違章建物，未設立房屋稅籍，嗣因系爭房屋其基地彰化縣二林鎮竹圍子段○○○、○○○等 2 筆土地所有權人○○○（訴願人之董事）持分二分之一，於 101 年 8 月 28 日經臺灣彰化地方法院執行拍賣，其拍賣公告使用情形記載「土地現況部分種植水稻、部分有鐵皮廠房坐落，建物不在拍賣之內…且土地係拍賣應有部分，共有人間分管情形不明…」，本局北斗分局經實地勘查並依訴願人與農糧署中區分署 94 年及 98 年間簽訂「委託辦理公糧稻米經收保管加工撥付業務合約」及「公糧稻米經收保管加工撥付業務委託合約」、訴願人代表人○○○於 102 年 11 月 4 日表示，系爭房屋自 84 年 8 月起已由訴願人供存放公糧倉庫，伊自 90 年 1 月 1 日任代表人起，均依公糧合約換約，至 98 年底除同意○○○公司

使用外，並仍放置訴願人廢棄碾米設備機器等事證，依房屋稅條例第 4 條第 1 項前段規定，以訴願人為所有權人，自 84 年 8 月起設立稅籍並依稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵系爭房屋 98 年至 101 年房屋稅及課徵 103 年房屋稅分別為 11 萬 5,754 元、11 萬 4,424 元、11 萬 3,092 元、11 萬 1,762 元及 10 萬 9,100 元，計 56 萬 4,132 元，於法並無不合。

- (二) 至訴願人主張其非系爭房屋所有人，自 96 年起至今亦非現住人或使用人乙節，本局北斗分局依據農糧署中區分署「公糧稻米經收保管加工撥付業務委託合約」、「委託倉庫收儲各項糧食位置分佈圖」及訴願人代表人○○○、前基地所有人○○○(訴願人之董事)、使用人○○○公司之相關陳述，系爭房屋為訴願人自有房屋，使用修繕由訴願人全權處理，長期供作存放公糧之倉庫使用，領具農糧署中區分署核發業務費用，嗣後訴願人部分放置廢棄碾米機器、其餘部分同意○○○公司使用等情形，依實質課稅及公平課稅原則，系爭房屋實為訴願人使用管理及收益，具系爭房屋之實質所有權，本局北斗分局依房屋稅條例第 4 條第 1 項前段規定，以訴願人為房屋稅納稅義務人，自 84 年 8 月起設籍依法有據云云。

理由

- 一、按「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。」、「稅捐之核課期間，依左列規定：…二、依法…應由稅捐稽徵機關依稅籍底冊或查得資料核定課徵之稅捐，其核課期間為 5 年。…在前項核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵或並予處罰；在核課期間內未經發現者，以後不得再補稅處罰。」、「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。」、「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。」、「本條例第 5 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。」分別為稅捐稽徵法第 12 條之 1 第 2 項、21 條第 1 項第 2 款、第 2 項、房屋稅條例第 3 條、第 4 條第 1 項前段、第 4 項、彰化縣房屋稅徵收細則第 2 條所明定。次按「房屋稅係以附著於土地之各種房屋…為課徵對象，無照違章建築房屋，自不例外。」財政部 67 年 3 月 4 日台財稅第 31475 號函釋在案。

- 二、查訴願人在提起本件訴願後於 103 年 8 月 5 日改選董事，由○○○任董事長，業經臺中市政府 103 年 8 月 8 日府授經商字第○○○號函准予登記在案，故其代表人已由○○○變更為○○○，並於 103 年 8 月 20 日由新任代表人○○○向本府聲明承受訴願，合先敘明。
- 三、次查依前揭房屋稅條例第 4 條及本縣房屋稅徵收細則規定，系爭房屋既未辦理保存登記，則應向實際房屋所有人徵收房屋稅。而依卷附 102 年 11 月 4 日訴願人前代表人○○○訪查表、○○○有限公司 102 年 1 月 30 日異議書及 102 年 3 月 29 日米屋字第○○○號函、訴願人前董事○○○102 年 12 月 13 日訪查表，訴願人前代表人○○○102 年 11 月 4 日訪查紀錄略以：「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。我自 90 年 1 月 1 日起當○○○負責人，依照原公糧合約簽章換約。98 年底○○○公司告知購買二林鎮南光里○○○號廠房，要求○○○公司遷移公司登記地址，另南邊公糧倉庫（即系爭房屋）是否可以使用？我說南邊公糧倉庫放置一些○○○公司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。」、○○○公司 102 年 1 月 31 日及 102 年 3 月 29 日表示略以：「系爭房屋原為○○○公司所興建，興建後係供放置政府公糧使用之倉庫，…無所有人不明情事…」、「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，決定不再協助負擔該處保管維護與安全之責。…」、系爭房屋部分基地前所有權人○○○（為訴願人前董事）102 年 12 月 13 日訪查紀錄略以：「本人開始於○○○股份有限公司任職時，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，至於為誰出資興建者本人不清楚。」及農糧署中區分署提供其與訴願人訂定 94 年 5 月 1 日起至 98 年 3 月 31 日止、98 年 4 月 1 日起至 102 年 3 月 31 日止之「委託辦理公糧稻米經收保管加工撥付業務合約」影本 2 份、「委託倉庫收儲各項糧食位置分佈圖，倉庫名稱：○○○碾米廠股份有限公司」等資料可知，訴願人既自 94 年起提供系爭房屋供農糧署中區分署存放公糧，於 98 年底同意將系爭房屋供○○○公司使用並放置訴願人廢棄碾米設備，並且全權處理系爭房屋之使用修繕事宜，雖訴願人主張系爭房屋非其所有，並拒絕說明、提供該屋係何人所有或由何人所建等資料，原處分機關依職權善盡查證之能事，依一般經驗法則認為事實上訴願人對系爭房屋具有相當之直接支配、管領權力，系爭房屋雖未辦理所有權登記，然依稅捐稽徵法第 12 條之 1 實質課稅及公平課稅原則，應可認訴願人對系爭房屋具實質所有權、管理權，而依房屋稅條例第 4 條第 1 項認訴願人為系爭房屋之納稅義務人，於法並無不合，原處分並無違誤，復查決定遞予維持，亦無不合。

四、至訴願人主張自 96 年起已無辦理稻穀收購庫存業務，自該時起已無使用系爭房屋，且訴願人所在之土地及廠房

於 98 年遭法院拍賣後已遷離彰化之廠址，將公司設址於台中市烏日區，未使用或占用前揭房屋乙節，經查農糧署中區分署於 103 年 4 月 28 日農糧中儲字第○○○號函中說明庫存於系爭房屋之公糧稻穀於 95 年 12 月撥出完畢，雖與訴願人主張自 96 年起無辦理稻穀收購庫存業務相符，惟系爭房屋仍存放訴願人廢棄碾米設備機器之事實為訴願人前代表人○○○所自承，此有其 102 年 11 月 4 日訪查紀錄可證，且依臺灣彰化地方法院 98 年 1 月 21 日彰院賢 95 執莊 15117 字第○○○號不動產權利移轉證書所載，訴願人所有遭拍賣之土地及廠房並不包括系爭房屋及其基地，系爭房屋既有存放訴願人廢棄碾米設備機器，難謂訴願人已無使用系爭房屋，又公司與倉庫不同址乃常有之事，雖訴願人公司遷址，亦不足據此主張無使用系爭房屋之事實，訴願人所述，並無足採。

五、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 蕭文生

委員 呂宗麟

委員 林宇光

委員 葉玲秀

委員 李玲瑩

委員 白文謙

委員 楊瑞美

中 華 民 國 103 年 11 月 12 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：台中市南區五權南路 99 號)