

彰化縣政府訴願決定書（案號 104－1004）

府法訴字第 1040255334 號

訴 願 人：○

地址：○

原處分機關：彰化縣地方稅務局

訴願人因分割房屋稅籍事件，不服原處分機關 103 年 9 月 3 日彰稅房字第 1030020754 號函、104 年 6 月 22 日彰稅房字第 1040126729 號函，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

- 一、關於 103 年 9 月 3 日彰稅房字第 1030020754 號函部分，原處分撤銷，由原處分機關於 2 個月內查明後，另為適法之處分。
- 二、關於 104 年 6 月 22 日彰稅房字第 1040126729 號函部分，訴願不受理。

事 實

緣案外人○○○原所有坐落本縣彰化市中正里中正路一段 195、197 號房屋（第 4 層及第 5 層）（稅籍編號：01010346001）於 92 年 12 月 31 日贈與訴願人、案外人○○○，權利範圍分別為 4437/10000、5563/10000；嗣案外人○○○於 103 年 8 月 27 日申請房屋稅籍分割，經原處分機關以 103 年 9 月 3 日彰稅房字第 1030020754 號函復准予分割房屋稅籍為稅籍編號 01010346001（本縣彰化市中正里中正路一段 195 號房屋，納稅義務人：訴願人持分 4437/10000、○○○持分 5563/10000）、稅籍編號 01010346002（本縣彰化市中正里中正路一段 197 號房屋，納稅義務人：訴願人持分 4437/10000、○○○持分 5563/10000）；訴願人復於 104 年 5 月 22 日申請分割房屋稅籍為各共有人單獨所有，經原處分機關以 104 年 6 月 22 日彰稅房字第 1040126729 號函復應依規定申報不動產持分交換契稅，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) ○○○(代理人：○○○)於103年8月27日申請分割稅籍之結果竟然為195號、197號房屋分別存有本人持分亦有○○○持分，房子隔開了，自己的房屋裡有別人的持分，別人的房屋裡有自己的持分，不覺得奇怪嗎？○○○(代理人：○○○)申請分割稅籍時，若原處分機關有告知本人，本人不會答應房屋稅籍分割。
- (二) 請依公證書及契稅申報書所附土地建築改良物贈與所有權移轉契約書上所載權利範圍(即申請登記以外之約定事項欄位所載內容：房屋坐落彰化市○○里○○路一段○○號四樓、五樓為訴願人單獨擁有、房屋坐落彰化市中正里中正路一段197號四樓、五樓為○○○單獨擁有)核可分割195號房屋為一獨立稅籍、197號房屋為另一獨立稅籍，無須申報交換契稅，以免損害本人權益。

二、答辯意旨略謂：

- (一) ○○○於103年8月27日申請房屋稅籍分割，參照財政部函釋，因195號、197號房屋分別可供獨立使用且各具獨立出入口，本局遂准予分別設立房屋稅籍，而由於訴願人、○○○就系爭房屋仍維持共有關係，分割後稅籍自仍分別存有訴願人、○○○之持分範圍，核無違誤。
- (二) 訴願人於104年5月22日申請依公證書所載權利範圍分割稅籍為各共有人單獨所有，依契稅條例第6條規定，訴願人自應申報繳納持分交換契稅，且參照公證書所載內容「五、公證人並告知請求人等：『關於不動產物權之轉移，非經登記不生效力。』請求人等表示瞭解」可知契約縱經公證，亦不生不動產物權移轉效力，訴願人主張公證書上已清楚記載其擁有的權利範圍，無須交換持分即可分割稅籍為單獨所有，並不足採。

理 由

- 一、關於103年9月3日彰稅房字第1030020754號函部分：

- (一) 按「…處分機關未告知救濟期間或告知錯誤未為更正，致相對人或利害關係人遲誤者，如自處分書送達後一年內聲明不服時，視為於法定期間內所為。」行政程序法第 98 條第 3 項定有明文；查本件原處分機關以 103 年 9 月 3 日彰稅房字第 1030020754 號函所為之處分並未記載救濟途徑教示，依前揭規定，訴願人於系爭處分送達後一年內提起訴願，應視為於法定期間內所為，是本件訴願尚難謂有法定期間之逾越，先予敘明。
- (二) 次按「行政機關基於調查事實及證據之必要，得以書面通知相關之人陳述意見。…」、「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…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…」、「其他稅籍資料之釐正，應依據納稅義務人申請或查得資料，核對房屋稅籍紀錄表，如有必要，得要求納稅義務人提示相關證明資料，並視實際需要現場勘查，憑以釐正房屋稅籍。」行政程序法第 39 條、臺灣省政府財政廳 59 年 9 月 15 日財稅三字第 75018 號令、房屋稅稽徵作業手冊規定意旨可資參照。
- (三) 經查，本件訴願人、案外人○○○就坐落本縣彰化市○○里○○路一段 195 號及 197 號房屋(第 4 層及第 5 層)之持分範圍分別為 4437/10000、5563/10000，此有建築改良物贈與所有權移轉契約書及契稅申報書可稽；嗣○○○於 103 年 8 月 27 日申請房屋稅籍分割，原處分機關依房屋稅稽徵作業手冊規定現場勘查後，認定系爭 195 號、197 號房屋分別可供獨立使用且各具獨立出入口，遂以 103 年 9 月 3 日彰稅房字第 1030020754 號函准予分割房屋稅籍，參照臺灣省政府財政廳財稅三字第 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，分割後之房屋稅籍自仍分別存有訴願人、○○○之持分範圍，是系爭准予分割房屋稅籍之處分原非無據；然查房屋共有

人之一○○○於 103 年 8 月 27 日申請房屋稅籍分割時，同為共有人暨納稅義務人之訴願人並未一同申請，參酌前揭規定意旨，原處分機關未通知訴願人陳述意見即准予分割房屋稅籍之決定尚嫌率斷，為求原處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關查明後，另為適法之處分，以資妥適。

二、關於 104 年 6 月 22 日彰稅房字第 1040126729 號函部分：

(一) 按「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。但法律另有規定者，從其規定。」、「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」、「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：…八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」訴願法第 1 條第 1 項、第 3 條第 1 項、第 77 條第 8 款分別定有明文。又「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」改制前行政法院 62 年度裁字第 41 號判例可資參照。

(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。…」「交換契稅，應由交換人估價立契，各就承受部分申報納稅。…」、「…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。」契稅條例第 2 條及第 6 條規定、財政部 70 年 1 月 26 日台財稅字第 30676 號函意旨可資參照。

(三) 再按「登記原因證明文件所載之特約，其屬應登記以外

之事項，登記機關應不予審查登記。」、「公證人因當事人或其他關係人之請求，就法律行為及其他關於私權之事實，有作成公證書或對於私文書予以認證之權限。」、「經公證或認證事件，依其他法令規定，以經主管機關登記、法院認可、許可或完成其他程序為生效或對抗第三人之要件者，於登記完畢、經認可、許可或完成相關程序後，始生該項效力。前項事由，公證人宜向請求人說明或於公、認證書原本、正本、繕本、影本、節本內記明。」土地登記規則第 63 條、公證法第 2 條、公證法施行細則第 58 條分別定有明文。

- (四) 經查，本件訴願人、○○○就坐落本縣彰化市○○里○○路一段 195 號及 197 號房屋（第 4 層及第 5 層）之持分範圍分別為 4437/10000、5563/10000，屬共有關係，分割房屋稅籍後的結果為各房屋稅籍分別存有訴願人、○○○之持分乃屬當然；而訴願人雖於 104 年 5 月 22 日向原處分機關申請依照公證書及建築改良物贈與所有權移轉契約書內容所載權利範圍分割系爭 195 號、197 號房屋稅籍為訴願人、○○○分別單獨所有，然參酌前揭土地登記規則規定意旨，原處分機關本無須審查系爭契約書於申請登記以外之約定事項欄位所載內容，而縱經公證程序，參照前揭公證法相關規定及公證書所載內容，公證僅就請求人請求公證之法律行為或有關私權之事實賦予公證力，而就不動產之移轉仍須經登記後始生效力，是訴願人於 104 年 5 月 22 日申請分割系爭 195 號、197 號房屋稅籍為訴願人、○○○分別單獨所有，顯係訴願人對相關法令規範及法律意義之誤解；而原處分機關參照前揭契稅條例規定及財政部函釋意旨，以 104 年 6 月 22 日彰稅房字第 1040126729 號函告知訴願人，若欲達成房屋稅籍分別單獨所有之目的，應依規定辦理持分交換，並申報繳納交換契稅，始為適法，核其內容係屬原處分機關對訴願人 104 年 5 月 22 日申請書

所為答覆說明，性質上屬觀念通知，不生具體法律上效果，非屬行政處分，訴願人據此向本府提起訴願，揆諸前揭訴願法規定及判例意旨，程序即有未合，自非法之所許。

三、據上論結，本件訴願為部分有理由，部分不合法，爰依訴願法第 81 條及第 77 條第 8 款規定決定如主文。

訴願審議委員會

主任委員 陳善報（請假）

委員 溫豐文（代理）

委員 呂宗麟

委員 蕭文生

委員 林宇光

委員 張奕群

委員 常照倫

委員 林浚煦

委員 黃耀南

中 華 民 國 104 年 11 月 4 日

縣 長 魏 明 谷

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）