

1 彰化縣政府訴願決定書（案號 114—207）

2 府行訴字第 1130508429 號

3 訴 願 人 ○○○

4 住○○縣○○市○○路○○巷○○號

5 訴 願 人 ○○○

6 住○○市○○區○○路○○巷○○弄○○號

7 訴 願 人 ○○○

8 住○○縣○○鄉○○路○○號

9 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）
10 113 年 11 月 8 日彰稅房字第 1130021185E 號函（下稱原處分），提
11 起訴願，本府依法決定如下：

12 主 文

13 關於訴願人○○○、○○○提起訴願部分，訴願駁回。

14 其餘部分訴願不受理。

15 事 實

16 緣訴願人○○○、○○○及訴外人○○○共有之門牌號碼本縣○
17 ○鄉○○巷○○○號房屋（稅籍編號：○○○○○○○○○，下稱系
18 爭房屋），其坐落於本縣○○鄉○○段○○○號土地（下稱系爭土
19 地）。嗣系爭房屋於 113 年 3、4 月間遭到拆除，經系爭土地之所
20 有人將系爭房屋拆除之情形陳報於原處分機關，原處分機關並於
21 113 年 10 月 24 日至現場勘查屬實後，爰以原處分通知訴願人○○
22 ○、○○○及訴外人○○○系爭房屋之房屋稅籍自 113 年 10 月起
23 註銷並停止課徵房屋稅。訴願人不服，遂提起本件訴願，並據原
24 處分機關檢卷答辯到府，茲摘敘訴、辯意旨如次：

1 一、訴願意旨略謂：

2 (一)彰化縣○○鄉○○村○○巷○○○號房屋(稅籍編號
3 ○○○○○○○○○)○○○屋主，乃○○三子○○○的兒子
4 ○○○，因沒有收到處分，其繼承人○○○一併提出訴願。

5 (二)系爭房屋係坐落於系爭土地上之祖厝，惟現登記為彰化土
6 地所有權人○○○起訴請求拆屋還地，經臺灣彰化地方法
7 院以○○○年度○字第○○○號受理在案，亦於臺灣高等
8 法院台中分院○○○年度○字第○○○號拆屋還地訴訟。

9 (三)現登記之土地所有人罔顧先祖○○購地之時，以大兒子○
10 ○○的名字借名登記，土地台帳連名簿，土地金圳洋地番
11 ○○，亦即今系爭土地，連名簿上顯示明治卅八年十月卅
12 日○○相續共業權被相續○○○，明治四十五年五月二十
13 日○○○共業權相續再記○○○。

14 (四)先祖○○生有四子，地主方屬長子○○○系，訴願人屬○
15 ○次男○○○之子孫○○○及○○○。明治四十三年二月
16 十六日前戶主○○○死亡時，戶主相續，故由前戶主○○
17 ○之長男○○○為戶主，當時○○○年僅 10 歲，仍與叔父
18 輩之○○○、○○○、○○○設籍同戶內，足以證明○○
19 ○、○○○均為戶主繼承。

20 (五)依據法務部(69)法律字第 7450 號函釋：「……二、日據時
21 代判例或學說，普通稱前戶主所遺財產為「家產」(同上
22 第 415 頁)。某甲於日據時代死亡時如為戶主，其遺產自
23 屬家產。三 同上理由，不問戶主生前已否依私產繼承而
24 取得不動產所有權，其死亡時之不動產應為家產。」

25 (六)113 年 5 月 26 日地主方因不耐民事訴訟程序太長久，於訴
26 訟程序進行中配合建商將系爭房屋拆除，房屋所有人集體
27 提起刑事告訴，亦經警察局製作筆錄在案。

28 (七)原處分說明係依據○君及○君房屋稅申請書辦理，惟所謂

1 ○君與○君是建商家屬及親屬關係人。

2 (八)先祖○○購置土地給家人蓋屋居住，屬於家產，並非無權
3 占有，且長輩買地用長子名義登記，比比皆是，並非土地
4 登記誰的，財產就是誰的，反觀系爭土地還在訴訟中，○
5 君及○君向原處分機關申請辦理註銷房屋稅籍，嚴重損害
6 訴願人日後提出回復系爭房屋原狀之請求，訴願人實難甘
7 服，依法提出訴願等語。

8 二、答辯意旨略謂：

9 (一)按「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不
10 當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。但法律
11 另有規定者，從其規定。」、「本法所稱行政處分，係指中
12 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
13 措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」、「訴願
14 之提起，應自行政處分達到或公告期滿之次日起 30 日內為
15 之。」、「自然人、法人、非法人之團體或其他受行政處分
16 之相對人及利害關係人得提起訴願。」、「訴願事件有左列
17 各款情形之一者，應為不受理之決定：……三、訴願人不
18 符合第 18 條之規定者。……八、對於非行政處分或其他依
19 法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」訴願法第 1
20 條第 1 項、第 3 條第 1 項、第 14 條第 1 項、第 18 條及第
21 77 條第 3 款、第 8 款分別定有明文。

22 (二)查原處分係於 113 年 11 月 8 日以平信發文，無送達證書可
23 資確認送達日期，無從起算訴願期間，訴願人於 113 年 12
24 月 11 日(本局收文日)提起本件訴願，不發生訴願逾期之問
25 題。其餘訴願程序上是否合法，分別陳述如下：1. 訴願人○
26 ○○及○○○部分：經查系爭函文，核屬單純事實之敘述，
27 未有准駁之意思表示，並非行政處分，訴願人對之提起訴
28 願，程序於法尚有未合，應不受理。2. 訴願人○○○部分：

1 經查本件訴願人○○○並非系爭函文之相對人，且依訴願
2 書所述，係因沒收到彰化縣秀水鄉○○村○○巷○○○號
3 房屋稅籍被註銷公文，一併提出訴願等情，尚難認訴願人
4 就系爭函文具有法律上之利害關係。是訴願人提起本件訴
5 願，程序於法尚有未合，應不受理。

6 (三)按「本條例用辭之定義如左：一、房屋，指固定於土地上
7 之建築物，供營業、工作或住宅用者。……」、「房屋稅，
8 以附著於土地之各種房屋，及有關增加該房屋使用價值之
9 建築物，為課徵對象。」、「房屋遇有焚毀、坍塌、拆除至
10 不堪居住程度者，應由納稅義務人申報當地主管稽徵機關
11 查實後，在未重建完成期內，停止課稅。」、「本法所稱建
12 築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，
13 供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」及「行政機
14 關應依職權調查證據，不受當事人主張之拘束，對當事人
15 有利不利事項一律注意。」分別為房屋稅條例第 2 條、第
16 3 條、第 8 條、建築法第 4 條及行政程序法第 36 條所明定。

17 (四)次按財政部 105 年編印房屋稅稽徵作業手冊第 4 章「稅籍
18 釐正管理及網路申辦作業」第 1 節「稅籍釐正」陸、「作業
19 說明」四、「房屋拆除處理」規定：「(四)房屋拆除日期之
20 認定：2. 稅籍清查發現者，應依查得之拆除日期註銷房屋
21 稅籍，無法查得確定拆除日期者，則自調查當月起註銷房
22 屋稅籍。」

23 (五)卷查訴願人○○○、○○○及訴外人○○○持分所有系爭
24 房屋，經土地所有權人提出申請系爭房屋業已拆除，本局
25 於 113 年 10 月 24 日派員現場查勘，確認系爭房屋已拆除
26 屬實，有本局現場查勘紀錄表附案可稽，本局依前揭行政
27 程序法第 36 條、房屋稅條例第 8 條及財政部編印房屋稅稽
28 徵作業手冊第四章第 1 節「稅籍釐正」陸、「作業說明」四、

1 「房屋拆除處理」規定，自調查當月 113 年 10 月起註銷房
2 屋稅籍停止課徵房屋稅，依法有據。

3 (六) 至訴願人主張本局容許註銷房屋稅籍屬違法行政處分一節。

4 按「房屋為建築法第 4 條所稱之建築物之一，若原房屋稅
5 課徵對象已非屬建築法第 4 條建築物之範疇，且不具營業、
6 工作或住宅使用之功能，亦即達不堪居住程度者，即與房
7 屋稅條例第 2 條、第 3 條所定要件不符，應依房屋稅條例
8 第 8 條之規定，予以註銷房屋稅籍並停止課稅，於該標的
9 重建之前，依稅捐法定原則及量能課稅原則，不得作為房
10 屋稅之課徵對象，自無法重新辦理其房屋稅籍登記」(最高
11 行政法院 106 年度判字第 619 號判決參照)。查系爭房屋業
12 已拆除，為訴願人所不爭，原設立之稅籍，已無課徵對象，
13 本局依法僅得註銷系爭房屋稅籍停止課稅，訴願人上開主
14 張，顯係誤解法律規定，尚不可採。

15 (七) 基上論結，本件訴願為不合法，敬請察核予以不受理等語。

16 理 由

17 一、關於訴願人○○○部分：

18 (一) 按訴願法第 1 條第 1 項規定：「人民對於中央或地方機關之
19 行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得
20 依本法提起訴願。但法律另有規定者，從其規定。」第 18
21 條規定：「自然人、法人、非法人之團體或其他受行政處分
22 之相對人及利害關係人得提起訴願。」第 77 條第 3 款規定：
23 「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決
24 定：……三、訴願人不符合第 18 條之規定者。」

25 (二) 次按不服中央或地方機關之行政處分而循訴願或行政訴訟
26 程序謀求救濟之人，依現有之解釋判例，固包括利害關係
27 人而非專以受處分人為限，所謂利害關係，乃係法律上之
28 利害關係而言，不包括事實上之利害關係，亦即其權利或

1 法律上利益因行政處分而直接受有損害者，若僅具經濟上、
2 情感上或其他事實上之利害關係者，即非所謂法律上之利
3 害關係(改制前行政法院 75 年判字第 362 號判例及最高行
4 政法院 107 年度判字第 516 號判決意旨參照)。

5 (三)查本件 113 年 11 月 8 日彰稅房字第 1130021185E 號函之受
6 文者係訴願人○○○、○○○及訴外人○○○，訴願人○
7 ○○並非系爭函文之相對人，且在法律上各自為不同之權
8 利義務主體，又訴願人○○○乃主張其為門牌號碼本縣○
9 ○鄉○○巷○○○號房屋之繼承人，與本件原處分所註銷
10 ○○○號房屋為不同之建物，房屋稅籍亦各自獨立，自難
11 認訴願人之權利或法律上利益，會因原處分而受有直接損
12 害，故訴願人○○○並非原處分之法律上利害關係人，其
13 向本府提起本件訴願，屬當事人不適格，應不予受理。

14 二、關於訴願人○○○、○○○部分：

15 (一)按訴願法第 14 條第 1 項規定：「訴願之提起，應自行政處
16 分達到或公告期滿之次日起 30 日內為之。」行程程序法第
17 98 條第 3 項規定：「處分機關未告知救濟期間或告知錯誤未
18 為更正，致相對人或利害關係人遲誤者，如自處分書送達
19 後一年內聲明不服時，視為於法定期間內所為。」臺中高
20 等行政法院 108 年度訴字第 42 號行政判決意旨略以：「……
21 房屋稅籍已作為行政機關核課較優稅率、福利給與及申請
22 登記等之依據，而有特定受益之內涵，應屬廣義之公法上
23 權利，被告對原告之房屋稅籍予以註銷，自屬剝奪其權利
24 之行政處分……」

25 (二)經查，訴願人○○○、○○○主張不服之標的 113 年 11 月
26 8 日彰稅房字第 1130021185E 號函，係告知系爭房屋之房屋
27 稅籍業經註銷，除影響相對人是否為納稅義務人之法律地
28 位外，並同時影響相對人依其他相關行政法規所定之權利

1 義務關係，是房屋稅籍之註銷，自具有行政處分之性質。
2 又原處分並未告知救濟期間，依行政程序法第 98 條第 3 項
3 規定，訴願人自仍得於處分送達後 1 年內聲明不服，查原
4 處分係於 113 年 11 月 8 日發文，故訴願人於 113 年 12 月
5 11 日(原處分機關收文日)提起本件訴願，尚未逾越法定期
6 間，合先敘明。

7 (三)按房屋稅條例第 2 條第 1 款規定：「本條例用辭之定義如左：
8 一、房屋，指固定於土地上之建築物，供營業、工作或住
9 宅用者。」第 3 條規定：「房屋稅，以附著於土地之各種房
10 屋，及有關增加該房屋使用價值之建築物，為課徵對象。」
11 第 7 條第 1 項規定：「納稅義務人應於房屋建造完成之日起
12 算 30 日內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅
13 籍有關事項及使用情形；其有增建、改建或移轉、承典時，
14 亦同。」第 8 條規定：「房屋遇有焚燬、坍塌、拆除至不堪
15 居住程度者，應由納稅義務人申報當地主管稽徵機關查實
16 後，在未重建完成期內，停止課稅。」次按建築法第 4 條
17 規定：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂
18 蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作
19 物。」

20 (四)次按房屋為建築法第 4 條所稱之建築物之一，若房屋稅課
21 徵對象已非屬建築法第 4 條所稱建築物之範疇，且不具營
22 業、工作或住宅使用之功能，亦即達不堪居住程度者，即
23 與房屋稅條例第 2 條、第 3 條所定要件不符，於該標的重
24 建之前，依稅捐法定原則及量能課稅原則，不得作為房屋
25 稅之課徵對象(最高行政法院 106 年判字第 321 號判決意
26 旨參照)。又房屋稅條例第 8 條所謂「應由納稅義務人申報
27 當地主管稽徵機關查實」者，係指該房屋是否不堪居住，
28 原為稽徵機關所不知之情形。惟稽徵機關對房屋稅之課徵

1 對象是否已失其存在，關係房屋稅之課徵是否符合實質課
2 稅及量能課稅原則，本得由當地主管稽徵機關從其實際運
3 作功能為實質判斷(高雄高等行政法院 111 年度訴字第 77
4 號判決意旨參照)。

5 (五)卷查，本件經原處分機關於 113 年 10 月 24 日至現場勘查
6 後，認定系爭房屋業經拆除，此有現場勘查照片在卷可稽。
7 是系爭房屋既因拆除而非屬定著於土地上或地面下具有頂
8 蓋、樑柱或牆壁之構造物，且不具營業、工作或住宅使用
9 之功能，自難認屬建築法第 4 條建築物之範疇，即與房屋
10 稅條例第 2 條、第 3 條所定要件不符，亦即以系爭房屋稅
11 籍課徵房屋稅之對象已失其存在。準此，原處分機關基於
12 房屋稅條例第 8 條規定所賦職權，經其調查結果，認為系
13 爭房屋已非房屋稅課徵對象，乃註銷系爭房屋之稅籍並停
14 止課徵房屋稅，其認事用法經核尚無違誤。

15 三、綜上所述，關於訴願人○○○提起本件訴願部分，因其並非
16 原處分之法律上利害關係人，其向本府提起本件訴願，屬當
17 事人不適格，依訴願法第 77 條第 3 款規定，應不受理；至關
18 於訴願人○○○、○○○提起本件訴願部分，因系爭房屋業
19 經拆除完畢，原處分機關依法註銷系爭房屋之稅籍並停止課
20 徵房屋稅，於法並無不合，原處分應予維持。

21 四、據上論結，本件訴願為部分為無理由，部分為不合法，爰依
22 訴願法第 79 條第 1 項及第 77 條第 3 款規定，決定如主文。

23
24 訴願審議委員會 委員 吳蘭梅 (代行主席職務)
25 委員 常照倫
26 委員 張奕群

1 委員 李惠宗
2 委員 李玉君
3 委員 蕭淑芬
4 委員 呂宗麟
5 委員 林宇光
6 委員 王育琦
7 委員 劉雅榛
8 委員 黃維祥
9 委員 何明修

10

11 中 華 民 國 1 1 4 年 2 月 1 7 日

12 縣 長 王 惠 美

13 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
14 向臺中高等行政法院高等行政訴訟庭提起行政訴訟。

15 (臺中高等行政法院地址:臺中市南區五權南路 99 號)