

訴 願 人 陳○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關民國 100 年 6 月 7 日北市稽法甲字第 10031160800 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市文山區興隆段 3 小段 513 地號土地（宗地面積為 490 平方公尺，下稱系爭土地）為案外人天上聖母所有，經查登記為該神明會所有之土地，並未向主管機關申報備查，原處分機關依地籍資料記載天上聖母之管理者為高○○、柯○○，查得其等均已死亡，系爭土地地價稅之納稅義務人行蹤不明，經原處分機關所屬文山分處（下稱文山分處）查得系爭土地上之未辦理保存登記房屋（即門牌號碼為本市文山區萬盛街○○號前、後棟房屋，下稱系爭房屋）之房屋稅納稅義務人分別為陳○○（前棟）及訴願人（後棟），而陳○○於民國（下同）69 年 10 月 7 日死亡，系爭房屋之前棟應為其子女即訴願人及其他兄弟姊妹等共 7 人繼承，該分處乃審認其等 7 人為系爭土地之使用人，指定其等 7 人代繳系爭土地之地價稅，旋訴願人其他兄弟姊妹於 99 年 3 月 16 日將其等 6 人繼承取得之系爭房屋前棟部分贈與訴願人，訴願人隨即於 99 年 4 月 15 日、7 月 14 日向該分處說明系爭房屋之實際居住者為其本人，其他兄弟姊妹

均未居住在系爭房屋，命其等 6 人負擔地價稅不合理，及申請自 99 年起代繳系爭房屋占有系爭土地面積 55 平方公尺部分之地價稅，嗣經該分處以 99 年 8 月 11 日北市稽文山甲字第 099329

95000 號函指定訴願人代繳系爭土地 94 年至 98 年地價稅（面積為 66.04 平方公尺）及 99 年地價稅（面積為 377.02 平方公尺），訴願人迭次陳情爭執使用系爭土地之面積，該分處嗣以

100 年 1 月 21 日北市稽文山甲字第 10032063900 號函指定訴願人代繳系爭土地 94 年至 98 年

地價稅（面積為 55.63 平方公尺），99 年地價稅（面積為 334.64 平方公尺）及代繳其他兄弟姊妹 6 人 95 年至 98 年地價稅（面積為 66.06 平方公尺）。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 100 年 6 月 7 日北市稽法甲字第 10031160800 號復查決定：「復查駁回。」該決定書於 100 年 6 月 9 日送達，訴願人仍不服，於 100 年 7 月 8 日向本府提起訴願，9 月 13 日補

充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款及第 2 項規定：「稅捐之核課期間，依下列規定：二、

..... 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，其核課期間為五年。

」 「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。」第 50 條規定：「本法對於納稅義務人之規定，除第四十一條規定外，於扣繳義務人、代徵人、代繳人及其他依本法負繳納稅捐義務之人準用之。」

土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如下：一、土地所有權人。」第 4 條第 1 項規定：「土地有下列情形之一者，主管稽徵機關得指定土地使用人負責代繳其使用部分之地價稅或田賦：一、納稅義務人行蹤不明。二、權屬不明。三、無人管理者。四、土地所有權人申請由占有人代繳者。」第 4 條第 3 項規定：「第一項第一款至第三款代繳義務人代繳之地價稅或田賦，得抵付使用期間應付之地租或向納稅義務人求償。」

二、本件訴願及補充理由略以：

(一) 土地若由他人占有使用，土地所有權人得申請由占有人代繳地價稅，於法有據，亦應由申請人檢附占有人姓名、地址、土地坐落及占有面積等有關資料，再向稽徵機關提出申請，始予辦理分單手續，且訴願人並非土地登記簿所載之所有權人或典權人，亦非納稅義務人。

(二) 院子圍牆與訴願人無關，不是訴願人主張圍的，花草圍籬也是一直存在的，空地部分是開放空間，任何人都可進出。

三、查案外人天上聖母所有系爭土地，經文山分處查得登記為該神明會所有之土地，並未向主管機關申報備查，其管理者為高○○、柯○○，均已死亡，系爭土地地價稅之納稅義務人行蹤不明，復經文山分處查得坐落系爭土地上未辦理保存登記之系爭房屋前後棟之房屋稅納稅義務人分別為訴願人父親陳○○（前棟）及訴願人（後棟），而訴願人父親陳○○於 69 年 10 月 7 日死亡，系爭房屋之前棟應為訴願人及其他兄弟姊妹等共 7 人繼承，嗣訴願人之兄弟姊妹 6 人於 99 年 3 月 16 日將其等繼承取得之系爭房屋前棟部分贈與訴願人。復查原處分機關於 99 年 2 月 4 日及 11 月 16 日派員至現場進行勘查，查得系爭房屋

有前、後棟，房屋前之庭院地周圍有水泥牆包圍，以鐵門與巷道區隔，2 次現勘時鐵門均以門栓關閉，該庭院空地並未供公共通行，有地籍資料查詢、財政部臺北市國稅局遺產稅逾核課期間案件同意移轉證明書、臺北市房屋稅籍紀錄表、本府民政局 95 年 1 月 26

日北市民三字第 09530188400 號函、本市○○區公所 98 年 12 月 30 日北市文文字第 0983

4829100 號函、文山分處 99 年 2 月 4 日現勘紀錄表及勘查照片 13 幀、原處分機關 99 年 11

月 16 日會勘紀錄表及勘查照片 8 幀、臺北市古亭地政事務所 100 年 1 月 13 日北市古地 二

字第 10030015200 號函及該函檢送之土地複丈成果圖等影本附卷可稽。是訴願人及其兄弟姊妹共計 7 人為系爭土地之使用人，洵堪認定，原處分機關依土地稅法第 4 條第 1 項規定，依其等 7 人取得系爭房屋所有權之期間及房屋使用系爭土地之面積指定其等 7 人代繳系爭土地之地價稅，自屬有據。

四、至訴願人主張土地若被他人占有使用，應由土地所有權人檢附占有人姓名、地址、土地坐落及占有面積等有關資料，再向稽徵機關提出申請始予辦理分單手續，且其並非土地登記簿所載之所有權人或典權人，亦非納稅義務人等語，按土地稅法第 3 條第 1 項對地價稅之納稅義務人雖已明確規定為土地所有權人，但事實上因有納稅義務人行蹤不明、土地權屬不清、無人管理及被他人占有等情形，使稅單無法送達，爰有同法第 4 條第 1 項由主管稽徵機關指定土地使用人代繳其使用部分面積地價稅之規定，以利稽徵。該指定代繳係由主管稽徵機關依職權行使，非以土地所有權人之申請為必要，且指定土地使用人代繳地價稅亦僅就其使用之部分為之。本案依土地稅法第 3 條第 1 項規定，系爭土地之地價稅納稅義務人為土地所有權人天上聖母，惟其管理者高○○、柯○○均已死亡，且本府民政局及本市○○區公所均查無天上聖母之相關土地清理及神明會備查等資料，亦有本府民政局及本市○○區公所前揭函文等影本附卷可稽。系爭土地即有土地稅法第 4 條第 1 項第 1 款規定納稅義務人行蹤不明之情形，原處分機關依前開規定將系爭房屋占有使用系爭土地面積部分之地價稅，指定由訴願人及其兄弟姊妹等共 7 人代繳，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，文山分處所為核定及原處分機關復查決定駁回復查之申請，揆諸首揭規定，均無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員	蔡	立	文
副主任委員	王	曼	萍
委員	劉	宗	德
委員	陳	石	獅
委員	紀	聰	吉
委員	戴	東	麗
委員	柯	格	鐘

委員 葉 建 廷
委員 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 覃 正 祥
委員 傅 玲 靜

中華民國 100 年 9 月 29 日市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文 決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

(臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號)