

訴 願 人 ○○○

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 101 年 2 月 21 日北市稽法甲字第 10130044500 號復

查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市萬華區○○段○○小段○○地號持分土地與同區段同小段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○地號等 8 筆土地，於民國（下同）88 年 12 月 22 日合併為○○地號土地，合併後訴願人所有○○地號土地（宗地面積由原 156 平方公尺增為 587 平方公尺）之權利範圍為 10000 分之 2541（持分面積為 149.16 平方公尺，下稱系爭土地），經原處分機關萬華分處核定以訴願人為納稅義務人，按一般用地稅率課徵 100 年地價稅。訴願人不服，向原處分機關申請復查，經原處分機關以 101 年 2 月 21 日北市稽法甲字第 10130044500 號

復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 101 年 2 月 23 日送達，訴願人仍不服，於 101 年 3

月 21 日在本府訴願審議委員會網站聲明訴願， 3 月 26 日補具訴願書，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、按土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。」第 14 條規定：「已規定地價之土地，除依第二十二條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。」第 16 條第 1 項規定：「地價稅基本稅率為千分之十……。」第 40 條規定：「地價稅由直轄市或縣（市）主管稽徵機關按照地政機關編送之地價歸戶冊及地籍異動通知資料核定，每年徵收一次，必要時得分二期徵收；其開徵日期，由省（市）政府定之。」

土地法第 43 條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」

民法第 758 條第 1 項規定：「不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。」

土地稅法施行細則第 20 條第 1 項規定：「地價稅依本法第四十條之規定，每年一次徵收

者，以八月三十一日為納稅義務基準日；……。各年（期）地價稅以納稅義務基準日土地登記簿所載之所有權人或典權人為納稅義務人。」

二、本件訴願理由略以：訴願人因與案外人○○股份有限公司（下稱○○公司）簽訂合建契約，將系爭土地上之原有房屋拆除，與鄰地合併一同改建新屋，並配合建商辦理土地登記，系爭土地乃於88年12月22日與同區段同小段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○地號等8筆土地合併，訴願人乃成為系爭土地共有人。嗣因○○公司積欠鉅額工程款，系爭土地上合建之建物（領有89使字第xxx號使用執照）遭拍賣，訴願人並未取得合建房屋之所有權，蒙受重大損失，縱持法院勝訴判決，仍求償無門；訴願人年年繳納高額之地價稅，但實際上對於系爭土地卻無法有任何使用或收益之行為，依稅捐稽徵法第12條之1規定，應衡酌經濟上之意義及實質課稅之公平原則為之，爰請撤銷原復查決定。

三、查系爭土地之所有權登記名義人為訴願人，有地籍資料查詢土地標示部所有權部影本附卷可稽。是原處分機關萬華分處依土地稅法第3條第1項第1款規定，並參酌前揭民法第758條及土地法第43條規定，以訴願人為系爭土地地價稅之納稅義務人，並按一般用地稅率課徵100年地價稅，自屬有據。

四、至訴願人主張其係因與建商合建房屋，原有土地與鄰地合併一同改建新屋，並配合建商辦理土地登記成為系爭土地共有人，嗣因建商積欠鉅額工程款，系爭土地上合建之建物遭拍賣，訴願人並未取得房屋之所有權，蒙受重大損失；訴願人年年繳納高額之地價稅，但實際上對於該土地卻無法有任何使用或收益之行為等節。按土地稅法第3條第1項第1款規定，地價稅之納稅義務人為土地所有權人，復依同法施行細則第20條第1項規定，地價稅每年1次徵收者，係以納稅義務基準日土地登記簿所載之所有權人為納稅義務人。經查系爭土地於88年12月22日因合併登記於訴願人所有，其權利範圍為10000分之

2541，為訴願人所不爭執，是原處分機關萬華分處核定系爭土地之納稅義務人為訴願人，並按一般用地稅率課徵100年地價稅，並無違誤。是訴願主張，其情雖屬可憫，然尚難對其為有利之認定。從而，原處分機關所為復查決定駁回復查之申請，揆諸前揭規定，並無不合，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 葉 建 廷
委員 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 傅 玲 靜

中華民國 101 年 5 月 23 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。

(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)