

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 102 年 3 月 7 日北市稽法甲字第 10230035600 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），經原處分機關所屬萬華分處（下稱萬華分處）核定以訴願人為納稅義務人，按一般用地稅率課徵 101 年地價稅計新臺幣 5 萬 3,211 元。訴願人不服，向原處分機關申請復查，經原處分機關以 102 年 3 月 7 日北市稽法甲字第 10230035600 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 102 年 3

月 11 日送達，訴願人仍不服，於 102 年 4 月 8 日在本府法務局網站聲明訴願，5 月 16 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 4 條第 1 項、第 3 項規定：「土地有左列情形之一者，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者。二、權屬不明者。三、無人管理者。四、土地所有權人申請由占有人代繳者。」「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。」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：

（一）訴願人因與案外人○○股份有限公司（下稱○○公司）簽訂合建契約，於 88 年成為系爭土地共有人。嗣因○○公司違約，致訴願人原應分得之房屋遭法院拍賣，訴願人對於系爭土地無法有任何使用或收益之行為。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 101 年地價稅，違反公平原則、受益原則及比例原則。

（二）訴願人依合建契約原應分得之房屋因建商違約遭其法拍，訴願人對於法拍買受人及其後續之承受人，並無任何契約上之關係，難以推斷何人為系爭土地之占有使用人，故亦無法申請由土地使用人代繳地價稅，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 101 年地價稅，自屬有據。

四、至訴願人主張其係與建商合建房屋，因建商違約，其原應分得之房屋遭法院拍賣，其對於系爭土地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 101 年地價稅，並無違誤。另訴願人主張其無法申請由占有人代繳地價稅乙節，按土地稅法第 3 條第 1 項就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，同法第 4 條第 1 項乃規定主管稽徵機關得指定土地使用人代繳其使用部分面積地價稅，惟此僅係為便利稽徵機關之稽徵，而屬例外情形，為稽徵機關得本於職權裁量之範圍，且此種經由土地所有權人申請而命占有人代繳之情形，應由土地所有權人協力提出占有人姓名、住址、土地坐落所在及占有面積等有關資料予稅捐稽徵機關，且應於所有人與占有人雙方並無爭執之情形下始得為之（臺北高等行政法院 101 年 9 月 3 日 101 年度簡字第

48 號判決參照)。是訴願主張，不足採據。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 丁 庭 宇 (公出)

委員 蔡 立 文 (代理)

委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 柯 格 鐘

委員 王 韻 茹

委員 傅 玲 靜

中華民國 102 年 7 月 17 日市長 郝龍斌

法務局局長 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，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。(臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 248 號)