

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 9 月 12 日北市稽信義字第 10257605900 號函

，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市信義區○○段○○小段○○地號持分土地（下稱系爭土地，宗地面積為 148 平方公尺，權利範圍 1/5，持分面積為 29.6 平方公尺；地上建物門牌號碼為本市信義區○○路○○段○○巷○○弄○○號），原經原處分機關所屬信義分處（下稱信義分處）核定按一般用地稅率課徵地價稅在案。嗣訴願人以系爭土地面積中 10.86 平方公尺為系爭土地共有人即案外人○○○（下稱○君）所有房屋（門牌號碼為本市信義區○○路○○段○○巷○○弄○○號地下樓）占用為由，於民國（下同）102 年 6 月 18 日向信義分處申請由○君代繳系爭土地 10.86 平方公尺之地價稅，經該分處以 102 年 6 月 21 日北市稽信義乙字第 10240436500 號函

請○君於 102 年 7 月 5 日前對指定代繳地價稅表示意見，惟其並未回應，嗣經該分處於 102 年 9

月 4 日以電話聯繫○君，其表示並無占有情形，不同意代繳地價稅，該分處乃以 102 年 9 月 4 日北市稽信義乙字第 10240695700 號函通知訴願人，因占有人提出異議，本件仍應向土地所有權人發單課徵。嗣原處分機關乃依土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款規定，以 102 年 9 月 12 日北

市稽信義字第 10257605900 號函復訴願人否准所請。該函於 102 年 9 月 14 日送達，訴願人不服

，於 102 年 9 月 27 日向本府提起訴願。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 4 款規定：「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：……四、土地所有權人申請由占有人代繳者。」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。」

財政部 71 年 10 月 7 日臺財稅第 37377 號函釋：「二、土地所有權人依照土地稅法第 4 條第

1 項第 4 款規定，申請由占有人代繳地價稅案件，應由申請人檢附占有人姓名、住址、土地坐落及占有面積等有關資料向稽徵機關提出申請始予辦理分單手續。但所有權人所提供之上項資料，占有人如有異議，應由所有權人或由稽徵機關協助查明更正，在有關資料未查明前，仍應向土地所有權人發單課徵.....。」

87 年 11 月 3 日臺財稅第 871972311 號函釋：「本部 71 年 10 月 7 日臺財稅第 37377 號函釋，

係指土地所有權人申請由占有人代繳而占有人有異議時，稽徵機關得協助土地所有權人查明更正辦理，並非稽徵機關有協助查明更正之責任，如雙方當事人仍有爭議，在有關資料未能確定前，仍應向土地所有權人發單課徵。」

二、本件訴願理由略以：占有人未說明其不同意理由，即可不同意代繳地價稅，則訴願人是否亦可不同意繳納被竊占土地之地價稅？原處分機關援引財政部 71 年 10 月 7 日臺財稅第 3

7377 號函釋，審認占有人有異議，應向土地所有權人課徵地價稅，卻忽略該函釋「應由土地所有權人或稽徵機關協助查明更正」等文字。況訴願人已提供占有人相關資料，原處分機關豈可僅憑占有人片面說明即改向土地所有權人課徵地價稅。

三、查本案訴願人於 102 年 6 月 18 日向信義分處申請由占有人○君代繳系爭土地 10.86 平方公

尺之地價稅，經該分處以 102 年 6 月 21 日北市稽信義乙字第 10240436500 號函請○君於 102

年 7 月 5 日前對指定代繳地價稅表示意見，惟其並未回應，嗣經該分處於 102 年 9 月 4 日以

電話聯繫○君，其回復表示並無占有情形，不同意代繳地價稅，復依地政資料所載，○君所有本市信義區○○路○○段○○巷○○弄○○號地下樓房屋（建物面積為 93.7 平方公尺）坐落系爭土地，且○君係與訴願人及案外人○○○○、○○○、○○○等人共有系爭土地（權利範圍各均為 1/5），另經信義分處及原處分機關分別於 102 年 6 月 19 日、

9

月 11 日及 10 月 16 日派員現場勘查，亦無法確認是否有訴願人所稱之占有情形，有訴願人 102 年 6 月 18 日申請書、信義分處 102 年 9 月 4 日公務電話紀錄、臺北市不動產數位資料

庫

地政資料查詢畫面、臺北市地理資訊 e 點通、信義分處 102 年 6 月 19 日、9 月 11 日及原處

分機關 102 年 10 月 16 日現場勘查照片共 17 幀等影本附卷可稽。是原處分機關審認本件訴

願人所指稱之占有人○君就訴願人申請代繳地價稅提出異議，且系爭土地是否有占有情事仍有未明，乃否准訴願人之申請，自屬有據。

四、至訴願人主張其已提供占有人相關資料，原處分機關豈可僅憑占有人片面說明即改向土地所有權人課徵地價稅等語。按地價稅之納稅義務人為土地所有權人，觀之土地稅法第 3 條第 1 項規定自明。土地為他人占有者，如基於租賃、使用借貸、地上權等法律關係，為有權占有；如未基於任何權源，為無權占有，均不影響土地所有權人之地位，自不影響地價稅應向土地所有權人徵收之公法上關係。地價稅之納稅義務人，依土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款規定既為土地所有權人，同法第 4 條第 1 項規定所謂「得指定土地使用人負責代繳」，乃土地使用人負責代繳使用部分地價稅之規定，係同法第 3 條第 1 項之補充規定，其立法意旨在於地價稅之納稅義務人雖已明確規定，但事實上仍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，致使稅單無法送達，故訂定代繳辦法，以利稽徵，此觀之該法條立法理由自明。其目的非由使用人終局負擔納稅義務，而係考量稅捐稽徵機關稽徵之便利性，是由土地所有權人申請由占有人代繳者，如無稅單無法送達之情事，或占有人聲明異議時，稅捐稽徵機關自得否准土地所有權人之申請。主管稽徵機關僅能基於便利地價稅之徵收，於實質上不致於變更納稅義務人主體之情形下，為適法之裁量。又依同法條第 1 項第 4 款規定，土地使用人於代繳稅款後，不能依同法條第 3 項規定，向納稅義務人求償。準此，主管稽徵機關依土地所有權人申請指定由占有人代繳時，如占有人就系爭土地反對代繳稅款者，自不得逕行指定代繳。否則，無異僅因土地所有權人與占有人間私法上之占有關係，使土地所有權人之單方面意思，致占有人負有公法上須代繳地價稅之義務，且占有人代繳稅款後無法依土地稅法第 4 條第 3 項規定向土地所有權人求償，實質上已發生變更納稅義務人主體之效果，不僅與土地稅法第 3 條第 1 項之規定不合，亦非同法第 4 條第 1 項之立法意旨所在，有最高行政

法

院 94 年 6 月 23 日 94 年度判字第 880 號判決可參。復按首揭財政部 71 年 10 月 7 日臺財稅第 373

77 號及 87 年 11 月 3 日臺財稅第 871972311 號函釋意旨，占有人對代繳有異議時，稽徵機關

得依職權協助土地所有權人查明，但非謂稽徵機關負有協助之責；又土地所有權人及占用人仍有爭議時，在有關資料未能確定前，仍應向土地所有權人發單課徵。經查本案訴

願人申請由占有人○君代繳系爭土地 10.86 平方公尺之地價稅，惟○君有異議，且系爭土地，占有事實尚有爭議，已如所述，參照前揭說明，為避免僅因土地所有權人之單方面意思，致占有人須負擔公法上代繳地價稅之義務，發生實質上變更納稅義務人主體之效果，而違反土地稅法第 3 條第 1 項及第 4 條第 1 項立法意旨，原處分機關為免陷於認定

困

難，以稽徵經濟計，乃否准訴願人申請由占有人代繳系爭土地 10.86 平方公尺部分地價稅，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關否准訴願人之申請，揆諸前揭規定及函釋意旨，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  
委員 蔡 立 文  
委員 王 曼 萍  
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 傅 玲 靜  
委員 吳 秦 雯

中華民國 102 年 11 月 27 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）