

臺北市政府 103.11.05. 府訴一字第 10309139900 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

送達代收人 ○○○會計師

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 103 年 8 月 11 日北市稽中南甲字第 10342447900 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人就其所有本市中山區○○段○○小段○○地號持分土地（權利範圍為 3080/32340，下稱系爭土地），於民國（下同）103 年 7 月 18 日及 30 日，主張系爭土地為其上房屋門牌本市

中山區○○路○○號地下○○樓及地上○○樓至○○樓房屋（下稱系爭房屋）占用，向原處分機關所屬中南分處（下稱中南分處）申請更正改由占有人（即系爭房屋所有權人：○○有限公司；下稱○○公司）代繳地價稅，原處分機關乃以 103 年 7 月 22 日北市稽中南甲字第 1034

2447910 號及 103 年 8 月 5 日北市稽中南甲字第 10342447920 號函通知系爭房屋所有權人即 ○○

公司就代繳地價稅事宜表示意見。惟該公司以 103 年 8 月 6 日異議函表示不同意代繳，原處分機關乃以 103 年 8 月 11 日北市稽中南甲字第 10342447900 號函復訴願人否准所請。該函於 103 年

8 月 13 日送達，訴願人不服，於 103 年 8 月 20 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、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：……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。」

財政部 71 年 10 月 7 日臺財稅第 37377 號函釋：「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：系爭土地既為系爭房屋所占用，系爭房屋所有權人即對系爭土地有事實上管領力，為土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款所稱占有人，訴願人申請由占有人代繳地價稅，原處分機關即應准許訴願人之申請。又土地稅法第 4 條第 1 項規定係同法第 3 條第

1

項之補充規定，該條規定主管機關之裁量權，係指原處分機關應儘速查明申請代繳是否合乎要件及如何裁量命占有人代繳始合乎課徵地價稅之目的、手段及方法，原處分機關因占有之異議即藉裁量權之行使為由，駁回訴願人之申請，已違反土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款及最高行政法院 99 年度判字第 1009 號判決之意旨。

三、查本案訴願人向中南分處申請系爭土地地價稅由占有人即系爭房屋所有人○○公司代繳，業經原處分機關函請○○公司表示意見，經該公司對代繳地價稅表示異議。有稅籍主檔查詢畫面、建物登記謄本、○公司 103 年 8 月 6 日異議書等影本附卷可稽。原處分機關爰依土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款、第 4 條第 1 項規定及財政部 71 年 10 月 7 日臺財稅第

373

77 號、87 年 11 月 3 日臺財稅第 871972311 號函釋意旨，審認○○公司既不同意代繳，為避

免僅因土地所有權人單方面之意思即發生實質上變更納稅義務人主體之效果，乃否准訴願人之申請，自屬有據。

四、至訴願人主張其申請由占有人代繳地價稅，符合土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款規定，原處分機關因占有之異議即藉裁量權之行使為由，駁回其申請，已違反土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款及最高行政法院 99 年度判字第 1009 號判決之意旨云云。按未設有典權，或非

承

領、承墾之土地，其地價稅之納稅義務人為土地所有權人，土地無論為他人有權占有或無權占有，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 款規定為土地所有權人，至同法第 4 條第 1 項規定所稱「得指定土地使用者負責代繳」，乃屬補充規定，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。又同法第 4 條第 1 項第 4 款之土地使用者於代繳稅款後，不能依同條第 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

號判決意旨可參。又土地所有權人申請由占有人代繳其使用部分之地價稅，如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；土地所有權人及占有人仍有爭議時，在有關資料未能確定前，仍應向土地所有權人發單課徵。參照前揭財政部 71 年 10 月 7 日臺財稅第 37377 號及 87 年 11 月 3 日臺財稅第

87197

2311 號函釋意旨亦明。查本案訴願人主張系爭土地為○○公司所占用，申請由該公司代繳地價稅，原處分機關乃函詢該公司意見，經該公司於 103 年 8 月 6 日函復不同意代繳系爭土地之地價稅，原處分機關乃否准訴願人之申請，並無違誤。至最高行政法院 99 年度判字第 1009 號判決，係針對原處分機關未究明當事人間有無分攤地價稅之協議所作之決定，與本件案情不同。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（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	葉	建	廷

委員 王 韻 茹  
委員 傅 玲 靜  
委員 吳 秦 雯

中華民國 103 年 11 月 5 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：臺北市士林區文林路 725 號）