

臺北市政府 103.11.19. 府訴一字第 10309149400 號訴願決定書

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 103 年 7 月 30 日北市稽大安乙字第 10354253400 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市大安區○○段○○小段○○地號持分土地（宗地面積為 57 平方公尺，權利範圍為 1/3，下稱系爭土地）為本府工務局（建築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移撥本府都市發展局）民國（下同）76 年 1 月 16 日核發之 76 使字 xxxx 號使用執照之建築基地。訴願人前於 102 年

4 月 18 日向原處分機關所屬大安分處（下稱大安分處）主張其上房屋門牌號碼本市大安區○○路○○段○○號、○○號、○○號、○○號等 4 棟 15 層房屋及同址○○號○○樓至○○樓房屋（下稱系爭房屋）係占用系爭土地，申請由占有人（即系爭房屋所有權人）代繳地價稅。經大安分處以 102 年 6 月 6 日北市稽大安乙字第 10249881600 號函，通知系爭房屋所有權人

說明是否同意代繳系爭土地自 102 年起之地價稅，系爭房屋所有權人無人同意代繳。大安分處乃以 102 年 7 月 5 日北市稽大安乙字第 10252207900 號函復訴願人否准所請。訴願人不服，提

起訴願。經原處分機關重新審查後，認大安分處係內部單位，無對外作成行政處分權限，乃以 102 年 9 月 4 日北市稽大安字第 10252853100 號函通知訴願人，撤銷上開大安分處 102 年 7 月 5

日北市稽大安乙字第 10252207900 號函，並作成否准之處分。本府爰以原處分已不存在為由，以 102 年 10 月 17 日府訴一字第 10209155900 號訴願決定：「訴願不受理。」在案。嗣訴願人

復於 103 年 7 月 21 日申請系爭土地自 103 年起由占有人（即系爭房屋所有權人）代繳地價稅，

原處分機關仍以系爭房屋所有權人無人同意代繳系爭土地地價稅為由，以 103 年 7 月 30 日北市

稽大安乙字第 10354253400 號函復訴願人否准所請。該函於 103 年 8 月 1 日送達，訴願人不服，
於 103 年 8 月 29 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：

- (一) 原處分機關已認定訴願人所有之系爭土地為其上房屋之建築基地，卻推諉卸責，房屋所有權人基於自身利益自會否認占有情事，惟訴願人於申請由占有人代繳地價稅時已明確指出被占有事實。土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款賦予原處分機關可指定占有人代繳地價稅之權限，原處分機關不應視而不見。
- (二) 本件無涉民事權屬之糾葛，原處分機關援引最高行政法院 94 年度判字第 880 號判決顯不合理。又原處分函提及訴願人曾出具土地使用權同意書供○○股份有限公司興建房屋，惟該同意書係偽造。

三、查系爭土地為本府工務局 76 年 1 月 16 日核發之 76 使字第 xxxx 號使用執照之建築基地。訴

願人前於 102 年 4 月 18 日向大安分處申請由占有人代繳系爭土地之地價稅，經該分處函請系爭房屋所有權人表示意見。惟系爭房屋所有權人無人同意代繳，有訴願人 102 年 4 月 18

日申請書、大安分處 102 年 6 月 6 日北市稽大安乙字第 10249881600 號函、系爭房屋所有權

人申明書等影本附卷可稽。訴願人復於 103 年 7 月 21 日向原處分機關申請系爭土地 103 年

起之地價稅由占有人（系爭房屋所有權人）代繳，原處分機關以系爭房屋所有權人無人同意代繳系爭土地地價稅，乃否准訴願人之申請，自屬有據。

四、至訴願人主張土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款賦予原處分機關可指定占有人代繳之權限，又本件無涉民事權屬糾葛，原處分機關援引最高行政法院 94 年度判字第 880 號判決顯不合理等語。按未設有典權或非承領、承墾之土地，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，自亦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 項規定所謂「得指定土地使用人負責代繳」，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。又依同法第 4 條第 1 項第 4 款規定，土地使用人於代繳稅款後，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 號判決可參。復按前揭財政部 71 年 10 月 7 日臺

財稅第 37377 號及 87 年 11 月 3 日臺財稅第 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；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（系爭房屋所有權人）代繳系爭土地自 102 年起之地價稅，惟無人同意代繳，已如所述，又原處分機關復查得訴願人曾出具土地使用權同意書供○○股份有限公司申請興建系爭房屋，則原處分機關依前揭最高行政法院判決及函釋意旨否准訴願人之申請，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。另訴願人主張土地使用權同意書係屬偽造乙節，非本件訴願審議範圍，併予敘明。

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 范文清
委員 王韻茹
委員 傅玲靜
委員 吳秦雯

中華民國 103 年 11 月 19 日

市長 郝龍斌請假

副市長 丁庭宇代行

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）