

臺北市政府 104.10.28. 府訴一字第 10409143000 號訴願決定書

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 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 104 年 7 月 13 日北市稽士林甲字第 10456603300 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市士林區○○段○○小段○○、○○、○○及○○地號土地（權利範圍均為 1/1，下稱系爭土地），原經原處分機關所屬士林分處（下稱士林分處）核定按一般用地稅率課徵地價稅在案。嗣訴願人主張系爭土地中○○地號為其鄰地房屋門牌本市士林區○○路○○巷○○號○○至○○樓占用（所有權人分別為○○○、○○○、○○○○及○○○）；○○、○○地號土地為其鄰地房屋門牌本市士林區○○路○○巷○○號○○至○○樓占用；○○地號土地為其鄰地房屋門牌本市士林區○○路○○巷○○號（所有權人為○○○○）占用，於民國（下同）104 年 5 月 7 日向士林分處申請改由上開占有人等人代繳地價稅。惟因訴願人未載明系爭土地○○、○○地號之占有人，士林分處爰以 104 年 5 月 15 日北市稽士林甲字第 10456603310 號函通知訴願人補正。訴願人於 104 年 5 月 28 日函復該等土地占有人資料，經原處分機關調閱房屋稅資料，查得其補正之資料與系爭房屋納稅義務人名義不一致，士林分處乃以 104 年 6 月 15 日北市稽士林甲字第 10456603322 號函通知訴願人補正系爭土地中○○、○○

○地號之占有人之正確資料，另亦分別以 104 年 6 月 15 日北市稽士林甲字第 10456603320 號及

北市稽士林甲字第 10456603321 號函通知系爭土地占有人即○○○○、○○○、○○○、○○○○、○○○就代繳地價稅事宜表示意見。上開各函業先後於 104 年 6 月 17 日、6 月 30 日及

7 月 3 日送達，惟未獲訴願人及占有人等人回應。原處分機關乃以 104 年 7 月 13 日北市稽士林甲

字第 10456603300 號函復訴願人，因○○、○○地號占有人資料迄未補正，且其他占有人迄未回應，系爭土地仍應由訴願人繳納地價稅。訴願人不服，於 104 年 7 月 24 日向本府提起訴願

，8月3日補正訴願程式，8月18日補充訴願理由，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：「……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：原處分機關函送土地使用情形說明書予占有人等人業經合法送達，惟占有人等人均未表示異議，其等消極不作為不應視為已有異議，應無保護之必要；又財政部71年10月7日臺財稅第37377號及87年11月3日臺財稅第871972311號函釋之適用係

以占有人有異議為前提，占有人等人既未有異議，應不適用上開函釋；復原處分機關本得依職權逕自發函予系爭土地○○、○○地號之現占有人，不應由訴願人負完全說明義務，原處分機關應協助查調；另土地稅法第4條第1項為例外規定應優先適用於同法第3條第1項第1款之原則規定，且依該條之立法意旨及最高行政法院判決意旨，除為確保稅收外，有土地被他人無權占有情形，亦應考量稅賦負擔之衡平原則。

三、查本案訴願人向士林分處申請其所有之系爭土地由占有人即鄰地房屋所有權人○○○、○○○、○○○○、○○○及○○○○等人代繳地價稅。經士林分處通知訴願人補正系爭土地中○○、○○地號之占有之正確資料，及通知上開占有人等人表示意見，各函均先後於104年6月17日、6月30日及7月3日送達，惟均未獲回應。有占有人明細表、稅

籍主檔查詢畫面及掛號郵件收件回執等影本附卷可稽。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 37377 號、87 年 11 月 3 日臺

財稅第 871972311 號函釋意旨，審認訴願人迄未補正資料，且占有人等人未同意代繳，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，乃否准所請，系爭土地仍應由訴願人繳納地價稅，自屬有據。

四、至訴願人主張占有人等人均未表示異議，應無保護之必要；又財政部上開 2 函釋係以占有人有異議為前提，本件應不適用；不應要求訴願人須完全說明占有之資料；另土地稅法第 4 條第 1 項應優先適用於同法第 3 條第 1 項第 1 款，且依該條之立法意旨及最高行政

法院判決意旨，土地被他人無權占有情形，亦應考量稅賦負擔公平之原則云云。按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 款規定既為土地所有權人，同法第 4 條第 1 項規

定

所稱「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 款及第 3 項規定，土地使用人於代繳稅款後，不能向納稅義務人求償。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。經查本案訴願人申請系爭土地由占有人等人代繳地價稅，士林分處乃函詢占有人等人意見，惟迄今均未有回應，是未能視為占有人等人業已同意代繳地價稅，又訴願人亦未能補正正確之系爭土地中○○、○○地號之占有人資料，為免因訴願人單方面

意思表示，實質上發生變更納稅義務人主體之效果，原處分機關乃否准訴願人之申請，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。

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 楊 芳 玲  
委員 王 曼 萍  
委員 劉 宗 德  
委員 紀 聰 吉  
委員 柯 格 鐘  
委員 葉 建 廷  
委員 范 文 清  
委員 王 韻 茹  
委員 吳 秦 雯

中華民國 104 年 10 月 28 日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲 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）