

臺北市政府 104.12.30. 府訴一字第 10409180900 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

訴 願 代 理 人 ○○○律師

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 104 年 9 月 10 日北市稽士林丙字第 10456979602 號

及 104 年 9 月 24 日北市稽士林丙字第 10457255701 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○○地號持分土地（宗地面積為 6,437 平方公尺，權利範圍 123/10000，持分面積為 79.18 平方公尺，下稱系爭土地；其所有地上建物門牌為本市士林區○○路○○段○○號地下室及○○號地下室，權利範圍為全部，下稱系爭建物），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。嗣訴願人以系爭土地及建物為案外人○○○（下稱○君）、○○○（下稱○君）等 13 人占用為由，於民國（下同）104 年 7 月 29 日（收文日）向士林分處申請由○君等 13 人按占用面積代繳系爭

土地地價稅，並於 104 年 8 月 11 日（收文日）提供遭占用面積之資料。經士林分處以 104 年 8 月

12 日北市稽士林甲字第 10457046800 號函通知○君等 13 人，於 104 年 8 月 17 日前函復說明是否

同意代繳所占用面積之地價稅。嗣○君及○君等 2 人分別於 8 月 18 日及 19 日函復同意代繳地價

稅，餘 11 人函復不同意。原處分機關乃以 104 年 9 月 10 日北市稽士林丙字第 10456979602 號函

通知訴願人，系爭土地面積 5.72 平方公尺、6.37 平方公尺部分之地價稅，准自 104 年起由○君及○君代繳，其餘面積之地價稅仍以訴願人為納稅義務人。該函於 104 年 9 月 17 日送達。嗣○君復於 104 年 9 月 17 日向原處分機關申明其不同意代繳地價稅。原處分機關乃復以 104 年 9 月

24 日北市稽士林丙字第 10457255701 號函通知訴願人，系爭土地面積 5.72 平方公尺部分之地

價稅仍以訴願人為納稅義務人。該函於 104 年 9 月 26 日送達，訴願人不服前揭 2 函，主張系爭土地地價稅應由○君等 13 人代繳，於 104 年 10 月 12 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：「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) 系爭建物主要用途為一般零售業，惟因所有權人眾多，無法凝聚共識以致無法經營零售業，而由○君等 13 人占用作為停車位使用。訴願人提起民事訴訟請求回復原狀，經臺灣高等法院以○君等 13 人非無權占有為由，而判決訴願人敗訴確定。○君等 13 人享有使用系爭土地之利益，卻無須負擔地價稅，不符公平正義，應由其等代繳地價稅。
- (二) ○君等 13 人確有占用系爭土地之事實，業經法院判決確認在案，否則○君豈會無故同意代繳地價稅？參照最高行政法院 99 年度判字第 1009 號判決，於占有人有異議之情形，稅捐稽徵機關仍應查明系爭土地是否確實由占有人占有。原處分機關未就具體個案之公平正義，衡量平等對待原則而為裁量判斷，僅以占有人不同意代繳亦未說明占有人不同意代繳之理由，顯有違法裁量，悖於前開判決意旨。

三、查本案訴願人於 104 年 7 月 29 日向士林分處申請由○君等 13 人代繳系爭土地之地價稅，並

於 104 年 8 月 11 日提供遭占用面積之資料。嗣經士林分處以 104 年 8 月 12 日北市稽士林甲字

第 10457046800 號函通知○君等 13 人於 104 年 8 月 17 日前函復說明是否同意代繳地價稅。

嗣占有人 13 人中，○君及○君等 2 人分別於 8 月 18 日及 19 日函復同意代繳地價稅，餘 11 人

函復不同意。原處分機關乃以 104 年 9 月 10 日北市稽士林丙字第 10456979602 號函通知訴

願人，系爭土地面積 5.72 平方公尺、6.37 平方公尺部分之地價稅，准自 104 年起由○君及○君代繳。惟○君嗣於 104 年 9 月 17 日向原處分機關申明其不同意代繳地價稅，原處分機關乃以 104 年 9 月 24 日北市稽士林丙字第 10457255701 號函通知訴願人，系爭土地面積

5

.72 平方公尺部分（即○君占用面積）仍以訴願人為納稅義務人課徵地價稅。有訴願人 104 年 7 月 24 日申請書及 8 月 6 日函、○君等 13 人土地使用情形說明書及臺北市不動產數位

位

資料庫地政資料查詢畫面等影本附卷可稽。原處分自屬有據。

四、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 871972311 號函釋意旨亦明。

五、至訴願人主張○君等 13 人確有占用系爭土地之事實，參照最高行政法院 99 年度判字第 1009 號判決，於占有人有異議之情形，稅捐稽徵機關仍應查明系爭土地是否確實由占有人占有，依具體個案之公平正義而為裁量判斷等語。經查本案訴願人申請由占有人○君等 13 人代繳系爭土地之地價稅，惟經士林分處通知○君等 13 人函復說明，僅○君及○君分別於 104 年 8 月 18 日及 19 日函復同意代繳地價稅，餘 11 人函復不同意。原處分機關乃通知

訴願人，系爭土地面積○君及○君占用面積 5.72 平方公尺、6.37 平方公尺部分之地價稅，准自 104 年起由○君及○君代繳。惟○君嗣於 104 年 9 月 17 日以說明書申明其不同意

代繳地價稅，原處分機關乃再通知訴願人，系爭土地面積 5.72 平方公尺（即○君占用面積）仍以訴願人為納稅義務人課徵地價稅，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判決，與本件案情不同。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

六、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（公出）
委員 王 曼 萍（代理）
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 104 年 12 月 30 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）