

訴 願 人 ○○會

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 10 月 21 日北市稽大同甲字第 10439894100 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人於民國（下同）75 年 12 月 4 日因買賣登記取得本市大同區○○街○○巷○○號○○樓房屋（下稱系爭房屋），同日取得地上權。系爭房屋領有本府工務局（建築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移撥臺北市政府都市發展局）68 年 12 月 6 日核發之 68 使字 xxxx 號使用

執照，載明坐落本市大同區○○段○○小段○○地號土地（下稱系爭土地）。該土地所有權人登記為○○，嗣先後分割增加同小段○○、○○、○○、○○及○○等地號。其中○○、○○、○○、○○及○○地號等 5 筆土地原經核定由訴願人依使用面積比例，代繳地價稅。

二、嗣經訴願人調閱相關土地登記謄本，查悉其僅於部分土地有地上權，乃於 104 年 7 月 20 日及 8 月 11 日向原處分機關所屬大同分處（下稱大同分處）申請更正 103 年代繳之地價稅額。經大同分處於 104 年 8 月 25 日派員會同本市○○地政事務所、訴願人及其他土地使用人現場勘查。勘查結果，訴願人於○○、○○、○○地號等 3 筆土地設有地上權，另○○、○○等地號土地訴願人並未使用。原處分機關以系爭土地所有權人登記為○○，係權屬不明或無人管理之土地，爰依土地稅法第 4 條第 1 項第 2 款、第 3 款規定，以 104 年 9

月 17 日北市稽大同甲字第 10439785000 號函通知訴願人等土地使用人，自 104 年起地上建物所有權人應依使用面積比例代繳地價稅；訴願人應代繳使用○○、○○、○○等地號土地面積部分之地價稅。嗣因○○地號土地已辦竣地上權塗銷登記，原處分機關復以 104 年 10 月 20 日北市稽大同甲字第 10439858700 號函核定，訴願人自 104 年起免予代繳

○○

地號土地之地價稅（即訴願人仍應代繳○○、○○地號等 2 筆土地之地價稅）。

三、嗣訴願人以其為系爭房屋坐落土地之地上權人，非地價稅之納稅義務人，於 104 年 10 月 14 日向大同分處申請自次年起按地政資料所載之地租新臺幣（下同） 300 元繳交年租金，用以免除代繳地價稅。經原處分機關依土地稅法第 4 條第 1 項規定，以 104 年 10 月 21 日
北市稽大同甲字第 10439894100 號函復否准所請。該函於 104 年 10 月 26 日送達，訴願人不
服，於 104 年 11 月 17 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：一、納稅義務人行蹤不明者。二、權屬不明者。三、無人管理者。四、土地所有權人申請由占有人代繳者。土地所有權人在同一直轄市、縣（市）內有兩筆以上土地，為不同之使用人所使用時，如土地所有權人之地價稅係按累進稅率計算，各土地使用人應就所使用土地之地價比例負代繳地價稅之義務。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。」
- 二、本件訴願理由略以：訴願人於 104 年始知悉僅取得建物坐落土地之地上權，而非所有權，訴願人僅係代繳地價稅，並非納稅義務人。又依手抄土地謄本所載，系爭土地之地租為 300 元，故訴願人決定自次年起，逐年向地方法院提存地租，訴願人僅應繳納土地租金。爾後市府完成系爭土地標售，應將訴願人歷年已代繳之地價稅扣除應繳之地租，發還訴願人。
- 三、查本件經大同分處於 104 年 8 月 25 日派員會同本市建成地政事務所、訴願人及其他土地使用人現場勘查。勘查結果，訴願人於○○、○○、○○地號等 3 筆土地設有地上權，另○○、○○等地號土地訴願人並未使用。原處分機關以系爭土地所有權人登記為○○，係權屬不明或無人管理之土地，爰依土地稅法第 4 條第 1 項第 2 款、第 3 款規定，通知訴願

人應代繳○○、○○、○○等地號土地使用部分之地價稅。嗣因○○地號土地已塗銷地上權登記，原處分機關乃復通知訴願人，自 104 年起免予代繳○○地號土地之地價稅（即訴願人仍應代繳○○、○○地號等 2 筆土地之地價稅）。有臺北市不動產數位資料庫-土地標示部及所有權部、訴願人 104 年 7 月 20 日及 8 月 10 日申請書、臺北市○○地政事

務

所 104 年 9 月 9 日北市建地測字第 10431411900 號函及原處分機關 104 年 9 月 17 日北市稽大同

甲字第 10439785000 號、10 月 20 日北市稽大同甲字第 10439858700 號函等資料影本附卷

可

稽。原處分機關以系爭土地所有權人登記為○○，係權屬不明或無人管理之土地，爰依土地稅法第 4 條第 1 項第 2 款、第 3 款規定，通知訴願人應代繳 767、767-5 等地號土地使

用

部分之地價稅，否准其免代繳地價稅之申請，自屬有據。

四、至訴願人主張其僅取得使用土地之地上權，非地價稅之納稅義務人，應僅繳納地租云云

。按土地有權屬不明或無人管理者之情形者，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。為土地稅法第 4 條第 1 項第 2 款及第 3 款所明定。查本件系

爭

土地登記所有權人為「○○」，其係民間信仰奉祀之神祇名義，不具得為法律權利義務主體之當事人能力。是系爭土地係權屬不明或無人管理者。訴願人所有之系爭房屋既坐落系爭土地並設定地上權，原處分機關指定訴願人按其使用部分代繳地價稅，而否准其免予代繳之申請，並無違誤。又訴願人如因地上權設定而繳納地租，係基於私法契約關係所為，與本件原處分機關依土地稅法第 4 條規定，指定其代繳土地使用部分地價稅之公法法律關係無涉。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，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 張 慕 貞
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 傅 玲 靜

中華民國 105 年 1 月 27 日

市長 柯文哲請假

副市長 鄧家基代行

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）

