

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 104 年 11 月 4 日北市稽大安乙字第 10454787500 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人與案外人○○○（下稱訴願人等 2 人）共有之地上房屋（門牌本市大安區○○街○○號，權利範圍各 1/2，下稱系爭房屋），坐落於本府財政局（下稱財政局）經營之本市大安區○○段○○小段○○地號市有土地，所占面積計 58 平方公尺（下稱系爭土地）。嗣訴願人等 2 人向財政局分期付款承購系爭土地，經該局以民國（下同）104 年 1 月 27 日北市財管字第 1

0430083200 號函通知訴願人等 2 人略以，土地價款全部繳清時，得申請核發產權移轉證明書，並副知原處分機關所屬大安分處（下稱大安分處），自 104 年起系爭土地應繳地價稅由訴願人等 2 人代繳。原處分機關遂依土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款規定，以 104 年 2 月 4 日北市稽大

安乙字第 10455055200 號函通知訴願人等 2 人，自 104 年起訴願人等 2 人為系爭土地地價稅代繳

義務人。嗣訴願人等 2 人於 104 年 10 月 30 日向大安分處申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵

地價稅。經原處分機關查得訴願人等 2 人非系爭土地之所有權人，不符土地稅法第 9 條自用住宅用地要件規定，乃以 104 年 11 月 4 日北市稽大安乙字第 10454787500 號函否准所請。該函於 1

04 年 11 月 6 日送達訴願人，訴願人不服，於 104 年 12 月 1 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、第 2 項規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土

地所有權人。」「前項第一款土地所有權屬於公有或共同共有者，以管理機關或管理人為納稅義務人.....」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9條規定：「本法所稱自用住宅用地，指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。」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。」第16條第1項規定：「地價稅基本稅率為千分之十.....。」第17條第1項規定：「合於左列規定之自用住宅用地，其地價稅按千分之二計徵：一、都市土地面積未超過三公畝部分。二、非都市土地面積未超過七公畝部分。」第20條規定：「公有土地按基本稅率徵收地價稅。但公有土地供公共使用者，免徵地價稅。」

民法第758條規定：「不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。前項行為，應以書面為之。」

土地法第43條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」

- 二、本件訴願理由略以：訴願人家族使用系爭土地，歷經拆遷戶、撥配承租戶到目前向市府申購各個階段，均為自用住宅使用。嗣向市府分期付款承購系爭土地，均按期繳款，在未繳清全部價款之前，不得辦理土地所有權移轉登記，等同土地所有權納稅義務人，卻無權申請自用住宅用地稅率核課地價稅，承擔不合理的課稅，請求撤銷原處分。
- 三、查本件訴願人所有系爭房屋坐落財政局經管之系爭土地（所有權人為臺北市），前經原處分機關通知訴願人等2人，自104年起訴願人等2人為系爭土地地價稅代繳義務人。嗣訴願人等2人向大安分處申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅。經原處分機關查得系爭土地所有權人為臺北市，訴願人等2人僅為代繳義務人，並非系爭土地之所有權人，有訴願人戶政連線全戶資料、臺北市地政整合資料庫土地標示部及土地所有權部、財政局104年1月27日北市財管字第10430083200號及原處分機關104年2月4日北市稽

大安乙字第10455055200號函等影本附卷可稽。是原處分機關審認系爭土地不符土地稅法第9條自用住宅用地要件規定，否准所請，自屬有據。

- 四、至訴願人主張系爭土地為訴願人當自用住宅用地使用，等同土地所有權納稅義務人，卻無法申請自用住宅用地稅率核課地價稅云云。按地價稅之納稅義務人為土地所有權人；土地所有權屬於公有，以管理機關或管理人為納稅義務人；土地所有權人申請由占有人代繳者，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；自用住宅用地，係指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地；地價稅基本稅率為千分之十；公有土地按基本稅率徵收地價稅。此為土地稅

法第 3 條第 1 項第 1 款、第 2 項、第 4 條第 1 項第 4 款、第 9 條、第 16 條及第 20 條所明定。查本

件系爭土地，雖經訴願人向財政局分期付款承購，因未繳清全部價款，尚未辦理所有權移轉登記，系爭土地所有權人仍為臺北市。訴願人雖為系爭土地地價稅之代繳義務人，但既非系爭土地之所有權人，自不符土地稅法第 9 條自用住宅用地要件之規定，原處分機關依同法第 20 條規定，核定系爭土地按公有土地基本稅率課徵地價稅，否准自用住宅用地地價稅之申請，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，揆諸前揭規定及判例要旨，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 張 慕 貞

委員 紀 聰 吉

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

委員 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

中華民國 105 年 2 月 16 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）