

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因稅捐保全事件，不服原處分機關民國 106 年 3 月 27 日北市稽大同丙字第 10639189000 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

案外人○○○於民國（下同）104 年 9 月 21 日就其所有本市大同區○○段○○小段○○地號土地等（宗地面積 99 平方公尺，權利範圍全，下稱系爭土地；其所有地上建物門牌為本市大同區○○街○段○○號，權利範圍全，下稱系爭房屋）與訴願人訂立信託契約，將系爭土地及系爭房屋所有權移轉予訴願人，並於同月 23 日辦竣信託登記。嗣因訴願人欠繳系爭土地及系爭房屋之 105 年地價稅及房屋稅（含滯納金）計新臺幣（下同）20 萬 2,103 元，原處分機關所屬大同分處乃依稅捐稽徵法第 24 條第 1 項、土地稅法第 3 條之 1 第 1 項及房屋稅條例第 4 條第 5 項

規定，以 106 年 3 月 27 日北市稽大同字第 10639188900 號函通知臺北市建成地政事務所，就相

當於欠繳稅額之系爭土地權利範圍 1/200 及系爭房屋權利範圍 1/5，不得為移轉或設定他項權利之登記。原處分機關並以 106 年 3 月 27 日北市稽大同字第 10639189000 號函通知訴願人。

該

函於 106 年 3 月 29 日送達，訴願人不服，於 106 年 4 月 27 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢

卷答辯。

理 由

一、按稅捐稽徵法第 24 條第 1 項前段規定：「納稅義務人欠繳應納稅捐者，稅捐稽徵機關得就納稅義務人相當於應繳稅捐數額之財產，通知有關機關，不得為移轉或設定他項權利；……。」

土地稅法第 3 條之 1 第 1 項規定：「土地為信託財產者，於信託關係存續中，以受託人為地價稅或田賦之納稅義務人。」

房屋稅條例第 4 條第 5 項規定：「房屋為信託財產者，於信託關係存續中，以受託人為房屋稅之納稅義務人。……。」

稅捐稽徵機關辦理禁止財產處分作業處理原則第2點第1款規定：「本處理原則用詞定義如下：（一）禁止財產處分：指稅捐稽徵機關依稅捐稽徵法第二十四條第一項規定，就欠繳應納稅捐之納稅義務人相當於應繳稅捐數額之財產，通知有關機關不得為移轉或設定他項權利。」第3點第1款規定：「稅捐稽徵機關應依下列原則辦理禁止財產處分作業：（一）納稅義務人應納稅捐，於繳納期間屆滿後仍未繳納且達一定金額以上者，無論有無申請復查，稅捐稽徵機關應.....就納稅義務人相當於應繳稅捐金額之財產，通知有關機關為禁止財產處分並函（副）知納稅義務人。.....」

二、本件訴願理由略以：

- （一）訴願人僅係受託管理系爭土地及系爭房屋，系爭土地及系爭房屋之房屋稅及地價稅，應由信託人即實際所有人○○○負擔，或由系爭房屋及土地所生之信託利益支付。然而○○○自104年9月21日將系爭土地及系爭房屋信託移轉予訴願人以來，並未支付訴願人任何管理費用，是原處分機關向訴願人課徵系爭土地及系爭房地價稅及房屋稅，顯有違誤。
- （二）另第三人○○○已於105年12月8日以有害其債權為由，向法院訴請撤銷訴願人與信託人間有關係爭土地及系爭房屋之信託契約，目前該案由臺灣士林地方法院審理，倘法院判決撤銷該信託契約，則該信託契約自始無效，訴願人即非系爭土地及系爭房屋之受託人，自無繳納系爭土地及系爭房地價稅及房屋稅之義務，請撤銷原處分。

三、查案外人○○○於104年9月21日就系爭土地及系爭房屋與訴願人訂立信託契約，將系爭土地及系爭房屋所有權移轉予訴願人，並辦竣信託登記。嗣因訴願人欠繳系爭土地及系爭房屋105年地價稅及房屋稅（含滯納金）計20萬2,103元，有信託契約書、土地登記申請書、地籍資料、原處分機關欠稅查詢情形表、房屋稅籍主檔查詢等影本附卷可稽。原處分機關乃就上開欠繳稅額依稅捐稽徵法第24條第1項規定，通知臺北市建成地政事務所，就訴願人受託之系爭土地及系爭房屋部分權利範圍，不得為移轉或設定他項權利之登記，自屬有據。

四、至訴願人主張信託人未支付訴願人任何管理費用，系爭土地及房屋相關稅賦應由信託人負擔；另第三人○○○前於105年12月8日以有害其債權為由，已向法院訴請撤銷信託契約云云。按土地或房屋為信託財產者，於信託關係存續中，以受託人為地價稅及房屋稅之納稅義務人；土地稅法第3條之1第1項及房屋稅條例第4條第5項定有明文。復按稅捐

保全旨在防止納稅義務人以移轉不動產所有權或設定抵押權等規避稅捐執行，故限制登記。凡納稅義務人依法應納之稅捐，未於規定期限內繳納者，稅捐稽徵機關自得就其相當於所欠繳應納稅捐數額之財產，通知有關機關，不得為移轉或設定他項權利；觀諸稅

捐稽徵法第 24 條第 1 項及稅捐稽徵機關辦理禁止財產處分作業處理原則第 3 點第 1 款規定

自明。查本件訴願人既為信託契約之受託人，於信託關係存續中即屬系爭土地地價稅及系爭房屋房屋稅之納稅義務人。又系爭土地及系爭房屋之 105 年地價稅及房屋稅繳納期間各為 105 年 11 月 1 日至 11 月 30 日、105 年 12 月 1 日至 12 月 31 日，繳款書分別業於 105 年 10

月 18 日及 105 年 11 月 5 日合法送達，訴願人未依限繳納上開稅款，有卷附系爭土地 105 年

地價稅款書及掛號郵件回執、系爭房屋 105 年房屋稅繳款書及送達證書、原處分機關 106 年 5 月 1 日列印之欠稅查詢情形表等影本附卷可稽。原處分機關為保全稅捐，依稅捐稽徵法第 24 條第 1 項及上開規定，通知臺北市建成地政事務所就相當於欠繳稅額之系爭土地及系爭房屋部分權利範圍，不得為移轉或設定他項權利之登記，並無違誤。另雖訴願人主張第三人已向法院訴請撤銷該信託契約等語，惟查該案目前由臺灣士林地方法院審理中，尚未判決確定，信託關係仍存續。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為稅捐保全處分，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 袁 秀 慧（請假）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 柯 格 鐘

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 王 曼 萍

委員 陳 愛 娥

委員 盛 子 龍

委員 劉 建 宏

中華民國 106 年 7 月 6 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧 代行

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）