

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人等 2 人因地價稅事件，不服原處分機關民國 114 年 2 月 26 日北市稽士林丙字第 1145501463 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人等 2 人所有本市士林區○○段○○小段○○、○○地號等 2 筆土地（2 筆土地宗地面積分別為 7 平方公尺、31 平方公尺，訴願人等 2 人之權利範圍均各為 $1/5$ ，持分面積均各為 1.4 平方公尺、6.2 平方公尺；2 筆土地下分別稱○○地號土地、○○地號土地，下合稱系爭土地），訴願人○○○所有部分，原經核定免徵地價稅，訴願人○○○○所有部分，原經核定按一般用地稅率課徵地價稅在案。嗣訴願人○○○○以民國（下同）112 年 11 月 28 日一般各稅申請更正申請書向原處分機關申請更正系爭土地之 112 年地價稅等。經原處分機關所屬士林分處（下稱士林分處）派員於 112 年 12 月 19 日會同臺北市士林地政事務所（下稱士林地所）人員現場勘查，勘查結果為○○地號土地為鋪有磁磚之空地、○○地號土地部分為空地、部分為建物，皆非供公眾通行之道路土地，不符土地稅減免規則第 9 條規定。原處分機關乃以 113 年 1 月 25 日北市稽士林丙字第 1135500512A 號函復訴願人○○○○，系爭土地仍維持按一般用地稅率課徵地價稅，並檢附 112 年地價稅繳款書等，另以 113 年 1 月 25 日北市稽士林丙字第 1135500512B 號函復訴願人○○○等其他共有人，系爭土地自 113 年起改按一般用地稅率課徵地價稅。

二、嗣訴願人等 2 人以 113 年 2 月 15 日申復書，就其等所有系爭土地被占用部分，共同具名向原處分機關申請由占有人代繳地價稅，經士林分處以 113 年 2 月 21 日北市稽士林丙字第 1135501119 號函通知其等 2 人，請於 113 年 3 月 8 日前補正占有人姓名、地址、占有面積等資料，俾憑辦理。嗣原處分機關以訴願人等 2 人迄未補正前揭資料，爰分別以 113 年 3 月 11 日北市稽士林丙字第 1135501005A 號及第 1135501005B 號函〔B 函誤植發文日期為 113 年 3 月 8 日部分，業經原處分機關以 114 年 2 月 26 日北市稽士林

丙字第 1145501463 號函更正在案；下分別稱 113 年 3 月 11 日 A 函及 B 函〕復訴願人○○○、○○○○否准所請。訴願人等 2 人不服，分別向本府提起訴願，業經本府分別以 113 年 7 月 17 日府訴一字第 11360824862 號及第 11360813272 號訴願決定駁回訴願在案。

三、嗣訴願人等 2 人於 113 年 9 月 16 日以申請減免地價稅書函向士林分處申請減免系爭土地及同區段○○小段○○地號土地（訴願人○○○所有）之地價稅、申請邀集相關機關現場實地勘查，並主張系爭土地遭人占用，請原處分機關查明占用事實，責令占用人繳納相關稅賦等。經士林分處於 113 年 11 月 6 日派員會同臺北市政府工務局新建工程處、士林地所人員及訴願人○○○之代理人○○○現場勘查，勘查結果及處理意見為，系爭土地非屬公眾通行之道路土地，仍應按一般用地稅率課徵地價稅等；並經原處分機關分別以 113 年 11 月 14 日函通知訴願人等 2 人，系爭土地仍維持按一般用地稅率課徵地價稅。嗣原處分機關分別以 114 年 1 月 9 日北市稽士林丙字第 1145500121A 號及第 1145500121B 號函復訴願人等 2 人，其等申請系爭土地由占用人代繳地價稅一案，業經原處分機關以 113 年 3 月 11 日 A 函及 B 函復在案。

四、嗣訴願人等 2 人復以 114 年 1 月 22 日申請函，主張系爭土地之占有人位於門牌號碼臺北市士林區○○路○○段○○號（下稱○○號房屋）住戶圍牆內，惟無從得知占有人姓名等為由，向原處分機關申請由該占有人代繳系爭土地之地價稅。經士林分處以 114 年 2 月 7 日北市稽士林丙字第 1145500705B 號函（下稱 114 年 2 月 7 日函）通知○○號房屋所有權人計 3 人，於 114 年 2 月 18 日前就有無占用事實及面積填具土地使用情形說明書；其中 1 人回復而未表示有占用及同意代繳，其餘 2 人逾期未回復。案經原處分機關審認○○號房屋 3 名所有權人均未同意代繳地價稅及有關資料未能確定，爰依土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款規定、財政部 71 年 10 月 7 日台財稅第 37377 號（下稱 71 年 10 月 7 日函釋）及 87 年 11 月 3 日台財稅第 871972311 號函釋（下稱 87 年 11 月 3 日函釋）意旨，以 114 年 2 月 26 日北市稽士林丙字第 1145501463 號函（下稱原處分）復訴願人等 2 人否准所請。原處分於 114 年 3 月 5 日送達訴願人等 2 人，訴願人等 2 人不服，於 114 年 4 月 7 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、查本件訴願人等 2 人提起訴願之日期（114 年 4 月 7 日）距原處分之送達日期（114 年 3 月 5 日）雖已逾 30 日，惟其訴願期間末日原為 114 年 4 月 4 日（星期五），因是日為清明兒童節應放假 1 日且接續星期六、星期日

，依行政程序法第 48 條第 4 項規定，應以其次星期一即 114 年 4 月 7 日代之，是本件訴願人等 2 人於 114 年 4 月 7 日提起訴願，並未逾期，合先敘明。

二、按土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款、第 2 項規定：「地價稅……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……為分別共有者，地價稅以共有人各按其應有部分為納稅義務人……。」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。」

財政部 71 年 10 月 7 日台財稅第 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 日台財稅第 871972311 號函釋：「本部台財稅第 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。」

三、本件訴願理由略以：

- (一) 系爭土地長期為他人占用，訴願人等 2 人申請由占有人代繳地價稅，原處分機關駁回訴願人等 2 人申請之理由，以○○號房屋所有權人其中 1 人未表示有占用及同意代繳，餘 2 人逾期未回復等語。請問查過其 3 人之關係如何？有無占用已顯示在其住家圍牆內，此 3 人如為同一家人，還需其表示承認嗎？且○○地號土地另有占用人，土地圍牆早已撤除，且經士林分處派人鑑定屬實，該分處所言顯不符事實。
- (二) 訴願人等 2 人已提出占用人之相關資料，且土地確有被占用之事實，原處分機關僅因部分占用人未明確回復即駁回申請，顯然未善盡調查之責，有違行政程序法上職權調查原則。但實際執行情形，虎尾稅務分局與士林分處之執行效果，顯然不同，前者努力執行，後者似在虛應故事。現行狀況是占用事實明確，並非資料未能確定之狀況，原處分機關不當援引財政部 87 年 11 月 3 日函釋。
- (三) 訴願人等 2 人已經按照土地稅法之相關法規進行申請，原處分機關卻因占用者之消極行為，明顯損害訴願人等 2 人之權益，此亦有違行政法之比例原則

。原處分顯有違誤，且○○地號土地早已撤銷原占用之圍籬，原處分機關竟不查明事實。請撤銷原處分。

四、查訴願人等 2 人向原處分機關申請其等所有系爭土地由占有人代繳地價稅，並主張占有人位於○○號房屋住戶圍牆內。經士林分處以 114 年 2 月 7 日函通知○○號房屋 3 名所有權人限期就有無占用事實及面積填具土地使用情形說明書，案經其中 1 人回復而未表示有占用及同意代繳，其餘 2 人逾期未回復；有系爭土地之土地所有權相關部別列印、臺北市歷史圖資展示系統頁面、都市計畫使用分區圖、xxxxxx 街景圖、112 年 12 月 19 日現勘紀錄表及照片、113 年 11 月 6 日會勘紀錄表及照片、士林分處 114 年 2 月 7 日函及其送達證書、○○號房屋建物所有權相關部別列印、○○號房屋所有人之說明書 1 份等影本附卷可稽。是原處分機關審認在系爭土地占用之有關資料未查明前，仍應向訴願人等 2 人課徵地價稅，原處分自屬有據。

五、至訴願人等 2 人主張系爭土地有無占用已顯示在○○號房屋住家圍牆內，○○號房屋 3 名所有權人如為同一家人，還需其表示承認嗎？現行狀況是占用事實明確，訴願人已提出占用人相關資料，並非資料未能確定，原處分機關僅因部分占用人未明確回復即駁回申請，顯然未善盡調查之責，有違職權調查原則及不當援引財政部 87 年 11 月 3 日函釋；訴願人等 2 人已經按照土地稅法之相關法規進行申請，原處分機關卻因占用者之消極行為，明顯損害訴願人等 2 人之權益，有違比例原則；○○地號土地另有占用人，早已撤除原占用之圍籬，原處分機關竟不查明事實云云：

- (一) 按土地所有權人為地價稅之納稅義務人；土地所有權人申請由占有人代繳地價稅者，應檢附占有人姓名、住址、土地坐落及占有面積等有關資料提出申請，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，惟並非指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；揆諸土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款、第 4 條第 1 項第 4 款規定、財政部 71 年 10 月 7 日及 87 年 11 月 3 日函釋意旨自明。
- (二) 查依卷附系爭土地所有權相關部別列印、臺北市歷史圖資展示系統頁面、xxxxxx 街景圖、112 年 12 月 19 日現勘紀錄表及其照片等影本所示，訴願人等 2 人為系爭土地之分別共有人，是訴願人等 2 人按其等應有部分為地價稅之納稅義務人。次查系爭土地經士林分處及士林地所人員於 112 年 12 月 19 日會同至現場勘查結果，○○地號土地為鋪有磁磚之空地、○○地號土地部分為空地、部分為建物；另查○○號房屋坐落之土地毗鄰○○地號土地，○○地號

土地則未毗鄰○○地號土地及○○號房屋坐落之土地，其等相隔巷弄及數筆土地。經查，本件訴願人等 2 人以系爭土地之占有人位於○○號房屋住戶圍牆內為由，向原處分機關申請由該占有人代繳系爭土地之地價稅，惟未依前開函釋意旨檢附占有人姓名、住址、占有面積等有關資料，案經士林分處依職權查得○○號房屋 3 名所有人資料，乃以 114 年 2 月 7 日函通知該 3 名所有人就系爭土地有無占用事實及面積限期填具土地使用情形說明書；該土地使用情形說明書之內容列明由說明人勾選有無占用事實、使用面積、有無異議、同意或不同意代繳地價稅等。依卷附資料所示，○○號房屋僅 1 名所有人填具說明書、勾選其他記載略以，其未實際居住該址超過 20 年以上，請申請人提供占用地號照片及面積，其當負責恢復原狀等語，其餘 2 人則逾期未為回復。是依原處分機關 114 年 4 月 28 日北市稽法乙字第 1143000444 號函附訴願答辯書理由四、（二）所陳，原處分機關審認訴願人等 2 人僅泛稱系爭土地遭○○號房屋住戶占用，然系爭土地是否確遭他人占用、占用面積若干、占用人與訴願人等 2 人之關係為何、是基於有權占有或無權占有等疑問，均非原處分機關業務職掌所得知悉，則依財政部 71 年 10 月 7 日及 87 年 11 月 3 日函釋意旨，應由訴願人等 2 人提供占有人姓名、住址、占用面積等相關資料供原處分機關調查核認；然查訴願人等 2 人既未提供○○地號土地相關占用人資料供查核，另○○地號土地除○○號房屋圍牆外，其地上尚有其他使用情形，訴願人等 2 人亦未提供○○地號土地占用面積等相關資料供查核。則依上開函釋意旨，本件○○號房屋 3 名所有權人均未同意代繳地價稅且在有關資料未能確定前，仍應向土地所有權人發單課徵地價稅，乃否准訴願人等 2 人所請，並無違誤。又依財政部 87 年 11 月 3 日函釋意旨，原處分機關雖得依訴願人等 2 人地價稅代繳之申請，依訴願人等 2 人提供相關資料，協助其等查明辦理，惟非謂原處分機關有協助查明更正之責任。本件訴願人等 2 人並未提供系爭土地遭占用之占有人姓名、地址、占用面積等相關資料供核，已如前述，且士林分處業已依訴願人等 2 人主張○○號房屋圍牆占用系爭土地之內容，依職權以 114 年 2 月 7 日函通知○○號房屋 3 名所有人限期填具土地使用情形說明書，並無訴願人等 2 人主張違反職權調查原則、不當援引財政部 87 年 11 月 3 日函釋、違反比例原則等情事。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為原處分，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 連 堂 凱
委員 張 慕 貞
委員 邱 駿 彥
委員 李 瑞 敏
委員 王 士 帆
委員 陳 衍 任
委員 周 宇 修
委員 陳 佩 慶
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 6 月 27 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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：臺北市士林區福國路 101 號）