

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 114 年 9 月 1 日北市稽大安甲字第 1145307565 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市大安區○○段○○小段○○及○○地號等 2 筆土地（宗地面積分別為 216 平方公尺、61 平方公尺，權利範圍分別為 143/31,500、2/9，持分面積各為 0.98 平方公尺、13.56 平方公尺；下分別稱○○地號土地、○○地號土地；下合稱系爭 2 筆土地）。經訴願人於民國（下同）114 年 8 月 13 日以土地地價稅指定代繳申請書（下稱 114 年 8 月 13 日申請書），主張其雖為系爭 2 筆土地之所有權人，惟該等土地上目前為臺北市大安區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○至○○樓及○○號○○至○○樓建物（下合稱系爭建物）占用，因系爭 2 筆土地被系爭建物之所有權人〔○○○、○○○、○○○、○○○（○○○）、○○○、○○○、○○○（按：申請書誤繕為○○○，下稱○君）、○○○等人，下稱○君等 8 人〕無權占有，致其未享有土地使用收益權利，爰依土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款規定，向原處分機關申請指定占有人代繳系爭 2 筆土地之地價稅。案經原處分機關所屬大安分處（下稱大安分處）以 114 年 8 月 18 日北市稽大安甲字第 1145409118A 號至第 1145409118H 號函分別通知○君等 8 人於 114 年 8 月 31 日前回復是否同意代繳，惟僅○君於 114 年 8 月 28 日回復不同意代繳，其餘 7 人均逾期未回復；大安分處另以 114 年 8 月 18 日北市稽大安甲字第 1145409118I 號函通知訴願人於 114 年 8 月 31 日前提供系爭 2 筆土地遭占有人使用土地面積，惟訴願人迄未補正。嗣原處分機關審認訴願人未補具占用面積資料，且案外人○君等 8 人亦未出具代繳地價稅同意書，在有關資料未能確定前，依土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款規定及財政部 71 年 10 月 7 日台財稅第 37377 號（下稱 71 年 10 月 7 日函釋）、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，仍應向土地所有權人發單課徵，乃以 114 年 9 月 1 日北市稽大安甲字第 1145307565 號函（下稱原處分）復訴願人否准所請。原處分於 114 年 9 月 4 日送達，訴願人不服，於 114 年 9 月 8 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……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者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。」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。」

二、本件訴願理由略以：訴願人雖為系爭 2 筆土地之所有權人，但因該土地遭○君等 8 人無權占有，致訴願人未能享有土地使用收益之權利，卻仍需負擔該 2 筆地號土地之全額地價稅繳納義務，顯失公平。原處分機關以原處分否准訴願人之申請，原處分說明三指稱大安分處有函請訴願人提供占有人使用面積，惟經查訴願人接獲原處分前，並未接獲原處分機關任何來函要求補正，且有關否准函要求訴願人提供占用面積，訴願人於申請書已檢附土地及建物登記謄本，原處分機關應依職權計算占用面積。請撤銷原處分，並准由地上建物所有權人為地價稅代繳義務人。

三、查本案訴願人以 114 年 8 月 13 日申請書向原處分機關申請由系爭 2 筆土地上系爭建物所有權人即案外人○君等 8 人代繳系爭 2 筆土地之地價稅，經原處分機關以 114 年 8 月 18 日北市稽大安甲字第 1145409118A 號至第 1145409118H 號函分別通知○君等 8 人限期回復是否同意代繳；另以 114 年 8 月 18 日北市稽大安甲字第 1145409118I 號函通知訴願人限期提供占有面積資料；案經原處分機關審認訴願人未能提供占有面積資料，且○君等 8 人亦未出

具代繳地價稅同意書，乃否准所請，系爭 2 筆土地地價稅之納稅義務人仍為訴願人；有訴願人 114 年 8 月 13 日申請書、大安分處 114 年 8 月 18 日北市稽大安甲字第 1145409118A 號至第 1145409118H 號函及其等送達證書、114 年 8 月 18 日北市稽大安甲字第 1145409118I 號函及其送達證書、○君 114 年 8 月 28 日回復不同意代繳之書面、系爭 2 筆土地地價稅主檔、系爭 2 筆土地之土地所有權相關部別列印資料、臺北市歷史圖資展示系統頁面、建物所有權相關部別列印資料等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭 2 筆土地遭案外人○君等 8 人無權占有，應由其等代繳地價稅；訴願人未收到原處分機關來函要求補正，且原處分機關應依職權計算占用面積云云：

- (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向稽徵機關提出申請，如占有人有異議，稽徵機關得協助土地所有權人查明更正，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；為土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款、第 4 條第 1 項第 4 款規定及財政部 71 年 10 月 7 日及 87 年 11 月 3 日函釋意旨可資參照。
- (二) 查依卷附資料所示，本案訴願人分別於 113 年 6 月 27 日及 114 年 1 月 9 日因贈與取得○○地號及○○地號土地所有權，是訴願人按其應有部分為地價稅之納稅義務人；嗣其依土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款規定，以 114 年 8 月 13 日申請書向原處分機關申請就系爭 2 筆土地由地上系爭建物所有權人即案外人○君等 8 人代繳地價稅。案經大安分處以 114 年 8 月 18 日北市稽大安甲字第 1145409118A 號至第 1145409118H 號函通知○君等 8 人限期回復是否同意代繳，惟僅○君 1 人回復不同意，其餘 7 人均逾期未回復；另大安分處以 114 年 8 月 18 日北市稽大安甲字第 1145409118I 號函通知訴願人限期提供占有面積資料，惟訴願人迄未補具占有面積資料；復據原處分機關於 114 年 9 月 30 日北市稽法甲字第 1143001304 號函附訴願答辯書理由四、(三)陳明，依系爭建物之建築執照及使用執照所載建築基地，包含系爭 2 筆土地，又系爭建物所有權人即案外人○君等 8 人中之○○○及○君亦同為○○地號土地之所有權人，且○君申明不同意代繳，顯見相關占用事實尚待查明，仍屬有爭議。是系爭 2 筆土地是否確有遭他人占用？占用面積若干？占有人與訴願人間關係為何？究係基於有權占有或無權占有該 2 筆土地？上述事實均有未明。又依卷附資料所示，大安分處通知

訴願人限期提供占有面積資料之 114 年 8 月 18 日北市稽大安甲字第 114 5409118I 號函，係按 114 年 8 月 13 日申請書所載通訊地址寄送，於 114 年 8 月 22 日寄存於台北安和郵局，則訴願人所陳其未收到來函要求補正一事，仍難對其作有利之認定。是依財政部 71 年 10 月 7 日及 87 年 11 月 3 日函釋意旨，原處分機關僅於訴願人申請由占有人代繳，而占有有人異議時，稽徵機關得協助土地所有權人查明更正，然非謂原處分機關就訴願人所稱占有相關事實負有協助查明更正之責任；則訴願人主張原處分機關應職權計算占用面積，容有誤解，委難採憑。據上，本件系爭 2 筆土地之占有相關資料既尚有未明，在有關資料未能確定前，依上開函釋意旨，原處分機關以訴願人為該 2 筆土地地價稅之納稅義務人，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，本件原處分機關以原處分否准訴願人就系爭 2 筆土地地價稅由占有人代繳之申請，揆諸前揭規定及函釋意旨，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 連 堂 凱  
委員 張 慕 貞  
委員 陳 愛 娥  
委員 盛 子 龍  
委員 邱 駿 彥  
委員 李 瑞 敏  
委員 陳 衍 任  
委員 陳 佩 慶  
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 11 月 13 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）