

臺北市政府 87.09.16. 府訴字第八七〇五一〇六七〇一號訴願決定書

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因地價稅事件，不服原處分機關所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人於八十六年五月二十八日經由台灣臺北地方法院（以下簡稱臺北地院）拍賣取得本市○○段○○小段○○、○○地號土地二筆（持分全部），並於同年六月七日由臺北地院核發北院瑞八十四民執荒六六二七字第一八七一八號不動產權利移轉證書，復於同年七月二日辦竣土地移轉登記。嗣原處分機關中南分處於八十七年三月三十日向訴願人發單課徵系爭土地八十六年期地價稅計新台幣一四八、一三四元，訴願人對上開地價稅額不服，申請復查。經原處分機關以八十七年五月七日北市稽法乙字第八七一二一一八二〇〇號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於五月十五日送達，訴願人仍表不服，於八十七年六月十一日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按土地稅法第四十條規定：「地價稅由直轄市或縣（市）主管稽徵機關按照地政機關編送之地價歸戶冊及地籍異動通知資料核定，每年徵收一次，必要時得分二期徵收；其開徵日期，由省（市）政府定之。」

同法施行細則第二十條規定：「地價稅依本法第四十條之規定，每年一次徵收者，以九月十五日為納稅義務基準日；每年分二期徵收者，上期以三月十五日，下期以九月十五日為納稅義務基準日。各年（期）地價稅以納稅義務基準日土地登記簿所載之所有權人或典權人為納稅義務人。」

強制執行法第九十八條第一項規定：「拍賣之不動產，買受人自領得執行法院所發給權利移轉證書之日起，取得該不動產所有權，債權人承受債務人之不動產者亦同。」

財政部四十九年八月二日台財稅發第〇五七〇一號令釋：「...依民法第七五九條規定解釋，因強制執行取得不動產物權者，不以登記為要件。再強制執行法第九十八條更明定拍賣之買受人，自領得執行法院所發給權利移轉證書之日起，取得該不動產所有權，亦不以登記為要件；在拍賣並發給權利移轉證書之日起，該項不動產，即已負有繳納稅捐之義務等由。本案土地於拍賣後在未辦理所有權移轉登記前應負擔之地價稅，參諸上

述意見及兩項法律之規定，自得向該項土地承買人課徵，並變更納稅人名義。」

六十八年六月一日台財稅第三三五八八號函釋：「主旨：經法院判決確定或拍賣取得物權之土地，在未辦理產權移轉登記前，其地價稅應向何人課徵乙案，復如說明。說明：二、查地價稅課徵基準日，原則上應依照土地稅法施行細則第十四條（現行細則第二十條）之規定辦理。惟經法院拍賣取得土地物權，在未辦理所有權移轉登記前其應納之地價稅，依本部四十九年八月二日台財稅發第0五七0一號令釋.....之規定，如該日係在土地稅法施行細則第十四條規定之上期基準日，亦即六月三十日以前（包括六月三十日）者，上期地價稅，即應向拍定人徵收；.....（現行細則第二十條規定，每年一次徵收者，以九月十五日為納稅義務基準日....）至經法院判決確定移轉他人之土地，在未辦理產權移轉登記前，該他人如依民法第七五九條規定已取得不動產物權者，其地價稅之課徵自亦應依上開釋示，向法院判決確定取得不動產物權之人課徵。」

二、本件訴願理由略謂：

- （一）原處分機關對於同日（八十六年五月二十八日）標得買受，且於同日（八十六年七月二日）辦竣土地、建物所有權移轉登記，而地價稅以八十六年一月一日為起課稅日，房屋稅以八十六年六月一日為起課稅日，竟有如此大的差距。本案係由臺北地院正式標得買受，與一般坊間買賣或其他所有權移轉登記不可同提並論。
- （二）對本案原核課全年度（八十六年元月一日—八十六年十二月三十一日）之八十六年度地價稅繳款書稅額，以八十六年七月二日所有權辦竣移轉登記日為起課日，或以八十六年五月二十八日由臺北地院正式標得買受日為起課日。

三、卷查本案系爭土地由訴願人得標買受，並於八十六年六月七日取得由臺北地院核發之北院瑞八十四民執荒六六二七字第一八七一八號不動產權利移轉證書，是訴願人既於納稅義務基準日（九月十五日）前取得所有權，自為八十六年期地價稅之納稅義務人。從而原處分機關發單課徵訴願人八十六年地價稅，揆之首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

四、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張富美

委員 黃茂榮

委員 鄭傑夫

委員 楊松齡

委員 薛明玲

委員 王清峰

委員 黃昭元

委員 陳明進

委員 王惠光

中 華 民 國 八 十 七 年 九 月 十 六 日

市長 陳水扁

訴願審議委員會主任委員 張富美 決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向財政部提起再訴願，並抄副本送本府。

（財政部地址：臺北市愛國西路二號）