

訴 願 人 ○○○

代 理 人 兼

送達代收人 ○○○

原處分機關 臺北市政府地政處

右訴願人因請求免計代管費用事件，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

緣訴願人因繼承其母○○○（七十二年十二月十三日死亡）所遺本市松山區○○段○○小段○○地號之不動產，該不動產經本市稅捐稽徵處松山分處依內政部訂頒之「未辦繼承登記土地處理要點」規定，以八十三年十一月二十三日北市稽松乙字第三三四六五之七號函填送「應辦繼承登記資料通知單」及「臺北市未辦繼承登記土地及建物歸戶清單」，請本市松山地政事務所辦理代管，經該所列入「逾期無人申請繼承登記土地專簿」列管，嗣依土地法第七十三條之一規定公告繼承人於三個月內（八十四年四月一日至六月三十日）聲請登記，期限屆滿繼承人仍未申辦繼承登記，本府乃依土地法第七十三條之一規定，以八十四年七月十三日府地三字第八四〇四九八七六號函核定自八十四年七月一日執行代管，並通知訴願人前述執行代管事實，請其速辦繼承登記。訴願人因辦理該土地之繼承登記，於八十七年四月七日向原處分機關申請核計該土地之代管費用，經原處分機關以八十七年四月十三日北市地三字第八七二〇九一〇七〇〇號函復，經核計為新臺幣四四二、三七一元。訴願人不服，於八十七年四月二十二日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按土地法第七十三條之一規定：「土地或建築改良物，自繼承開始之日起，逾一年未辦理繼承登記者，經該管市縣地政機關查明後，應即公告繼承人於三個月內聲請登記；逾期仍未聲請者，得由地政機關予以代管。……市、縣地政機關對於第一項代管之土地或建築改良物，得為使用、收益或管理上之必要處分。代管所得收益扣除代管費用及代繳各項稅款後，如有賸餘，應予提存。」

未辦繼承登記土地處理要點第十四點第一項第二款規定：「市、縣（市）政府應自代管之日起算，依下列規定每年收取代管費用。……代管之土地建物無收益者，土地依公告地價。……收取百分之一。……」第十八點第二項規定：「無人使用之土地建物，

其代管期間應繳納之賦稅暫緩繳納，俟有收益或補辦繼承登記時，由稅捐稽徵機關依法追繳。」

二、本件訴願理由略謂：

- (一) 訴願人就土地繼承相關法令有所誤解：訴願人之母於七十二年死亡時，遺有松山區○○段○○小段土地四筆，因另一繼承人○○○（被繼承人之養女、訴願人之姐）以其招贅婚姻為由，主張不合理之應繼分，無法為訴願人接受，且該土地所有權狀皆由○○保管，訴願人誤以既無權狀，又未達成協議無法辦理，故遲遲未登記。
- (二) 訴願人誤以四筆土地皆在區段徵收之列：八十一年基隆河截彎取直工程，訴願人誤以四筆土地皆在徵收範圍，至八十四年初原處分機關召開協調會說明領回抵價地等事項時，經其協助代為調解，訴願人始與○○○達成協議，訴願人以為達成協議即已完成繼承之應有程序。
- (三) 八十四年七月一日就系爭土地執行代管前，訴願人未接獲任何辦理繼承之通知，對登記代管之事亦不知情，直至八十六年底領回抵價地時，因領回和預期的面積相差過大，經追查該○○地號並未在徵收之列始知。
- (四) 訴願人於六十四年辦理繼承○○地號土地時（繼承死亡之父，當時母親亦為繼承人），戶籍住址即登記為「○○街○○巷○○之○○號」，松山地政事務所誤載訴願人之地址為「○○街○○巷○○號」，致限期辦理繼承登記之通知書未送達於訴願人，未完成通知即公告，該代管不能認有合法之效力，訴願人就此無須負任何責任。
- (五) 代管期間內，代管單位並未善盡代管之責：依土地法第七十三條之一第三項之規定，代管機關無積極實質的管理行為應不致對其代管地位有何不利之處，但至少不能使其應管理而未管理的事情發生，否則怠為管理，如何主張其管理費用？地價稅之繳納對該筆土地言，應係最重要、最基本之管理行為，就原處分機關言，是唯一必須之代管業務，惟代管機關卻任由稅捐機關繼續課徵，訴願人在不知情之情形下繼續繳納。代管機關就代管業務未執行似不宜再計收代管費用，否則訴願人繳交地價稅，不也可以無因管理之由向市府請求管理費？

三、訴願人主張送達地址錯誤，代管程序未完成乙節，經查本市稅捐稽徵處松山分處以八十三年十一月二十三日函填送「應辦繼承登記資料通知單」及「臺北市未辦繼承登記土地及建物歸戶清單」，上載被繼承人○○○之繼承人○○○住址為「臺北市○○街○○號」，該所乃依內政部訂頒之「未辦繼承登記土地處理要點」第四點規定，就查得已知之繼承人○○○為通知，並依法定程序公告，揆諸上揭規定，原處分機關之代管程序，並無違誤。

至訴願人稱地價稅應由代管機關繳納云云，按土地法第七十三條之一規定代管之立法意旨，係敦促繼承人儘速申辦繼承登記，俾保障其土地權利，並使地籍及稅籍正確，並未

移轉所有權。又依土地稅法第三條規定，及徵諸未辦繼承登記土地處理要點第十八點第二項規定，系爭土地之所有權人為地價稅之納稅義務人。又代管方式或為積極使用、收益，而有租金或其他收入者，或為消極的保全防止他人侵占，據原處分機關答辯稱本市對於未辦繼承登記之土地或建築改良物已予代管者，由於法令上與實際上之困難，均未依上開法令為使用、收益或管理上之必要處分，是系爭土地既無使用收益，則原處分機關依首揭未辦繼承登記土地處理要點第十四點第一項第二款規定，按系爭土地公告地價收取百分之一代管費用，並無不合，原處分應予維持。

四、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 楊松齡

委員 薛明玲

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 二 十 八 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，向內政部提起再訴願，並抄副本送本府。

（內政部地址：臺北市徐州路五號）