

訴願人 ○○○

○○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因申請退還地價稅事件，不服原處分機關士林分處八十八年二月十二日北市稽士林乙字第8800262700號函及同年六月九日北市稽士林乙字第8800994100號書函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人等於八十七年六月二十九日購買本市士林區○○段○○小段○○地號土地持分各二十分之一，並於同年八月一日辦理所有權移轉登記完竣，嗣因故解除契約，同年十月二十七日經臺灣士林地方法院士林簡易庭調解成立，並於同年十一月十六日辦理回復所有權登記為○○○所有。嗣訴願人分別於八十八年二月二日及同年五月七日向原處分機關士林分處申請退還其所繳納之八十七年期地價稅，經原處分機關士林分處分別以八十八年二月十二日北市稽士林乙字第8800262700號函及同年六月九日北市稽士林乙字第8800994100號書函予以否准。訴願人不服，於八十八年六月二十一日向本府提起訴願，七月二十六日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其所為之處分，視為原處分機關所為之處分。

又本件訴願人提起訴願日期（八十八年六月二十一日）距上開原處分機關士林分處八十八年二月十二日北市稽士林乙字第8800262700號函發文日，雖已逾三十日，惟因原處分機關未查告送達日期，致訴願期間無從起算，故無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按土地稅法第三條規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。....

..」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。」

財政部七十七年十月二十八日臺財稅第七七〇六六五〇五一號函釋：「按土地法第四十三條規定，土地登記有絕對之效力，而依土地稅法第三條規定，土地所有權人為地價稅或田賦之納稅義務人，所謂土地所有權人，自以地政機關登記之所有權人為準；縱登記之土地所有權人係非法登記，然在真正權利人對登記名義人主張登記原因無效或撤銷，提起塗銷登記之訴獲得勝訴判決以前，稽徵機關以該登記名義人為納稅義務人課徵地價稅或田賦，依法並無不合，土地稅法施行細則第十四條（現行細則第二十條）後段『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為納稅義務人』之規定甚明。本案〇〇公司於六十九年間取得之土地所有權，雖七十四年間法院判決塗銷該土地所有權移轉登記，對原以該公司為納稅義務人課徵之地價稅或田賦，應不生影響，……」

### 三、本件訴願理由略謂：

訴願人八十七年六月二十九日購買系爭土地及建物，並於同年八月辦理所有權移轉登記，在尚未交屋前發覺有瑕疵，乃向調解會及士林法院聲請調解而成立調解在案，雙方同意辦理塗銷買賣登記，同年十一月間回復登記為原所有權人名下，訴願等人因正在調解期間，空檔時也未交屋使用，區區過戶空檔中需繳納稅款有所不公。又本件買賣前系爭土地亦是以自用住宅用地稅率來課徵，為何訴願人卻改以一般用地稅率課徵，訴願人就系爭房地並未交屋使用，也無權申請辦理自用住戶，仍以一般用地稅率課徵，實有不公。

四、卷查訴願人等於八十七年六月二十九日購買系爭土地持分各二十分之一，並於同年八月一日辦理所有權移轉登記完竣，嗣因故解除契約，同年十月二十七日經臺灣士林地方法院士林簡易庭調解成立，並於同年十一月十六日辦理回復所有權登記為〇〇〇所有。依土地稅法施行細則第二十條規定，地價稅每年一次徵收者，納稅義務基準日為每年九月十五日，而系爭土地所有權塗銷回復登記之日（八十七年十一月十六日）既在納稅義務基準日之後，則原處分機關士林分處以訴願人為納稅義務基準日當時之所有權人，認定訴願人為系爭土地八十七年地價稅納稅義務人，並無不合。至訴願人訴稱其雖為系爭土地所有權人，然僅區區幾個月且未交屋使用乙節，查依土地稅法施行細則第二十條後段明定地價稅係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，是本件納稅義務基準日（八十七年九月十五日）土地登記簿所載之所有權人既為訴願人，自不因嗣後登記之所有權人回復為〇〇〇，而追溯認定地價稅之納稅義務人仍為〇〇〇。從而，原處分機關否准訴願人申請退還八十七年度地價稅，揆諸首揭規定及財政部函釋，並無違誤，應予維持。

五、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 張明珠

委員 黃茂榮  
委員 楊松齡  
委員 薛明玲  
委員 陳 敏  
委員 曾巨威  
委員 黃旭田  
委員 劉興源  
委員 曾忠己

中 華 民 國 八十八 年 九 月 二十三 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 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。

(財政部地址：臺北市愛國西路二號)