

訴願人 ○○○（即祭祀公業○○○管理人）

代理人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因申請延期或分期繳納地價稅事件，不服原處分機關文山分處八十八年五月二十五日北市稽文山乙字第8800七二二九〇〇號函所為否准之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

事 實

緣訴願人於八十八年五月十七日以祭祀公業○○○因前歷任管理人就公業土地管理不善，部分土地地租約定過低不敷繳納地價稅及前任管理人侵占公業租金收入等為由，向原處分機關文山分處申請延期或分期繳納祭祀公業○○○應納八十七年期地價稅計新臺幣（以下同）二三、〇一三、四五二元，案經原處分機關文山分處以八十八年五月二十五日北市稽文山乙字第8800七二二九〇〇號函復不符稅捐稽徵法第二十六條規定，予以否准。訴願人不服，於八十八年六月一日向本府提起訴願，九月二十八日補充訴願理由，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，均應視為原處分機關之行政處分，合先敘明。

二、按稅捐稽徵法第二十六條規定：「納稅義務人因天災、事變或遭受重大財產損失，不能於法定期間內繳清稅捐者，得於規定納稅期間內，向稅捐稽徵機關申請延期或分期繳納，其延期或分期繳納之期間，不得逾三年。」

財政部八十四年十一月二十三日臺財稅第八四〇六六六五二二號函釋：「○○公司以建築業景氣持續低迷，經營虧損，財務困難為由，申請依稅捐稽徵法第二十六條規定分期繳納營業稅乙案，尚非屬該條所稱之遭受重大財產損失，不宜照准。」

三、本件訴願及補充理由略謂：

(一) 訴願人因前歷任管理人就公業土地管理不善，加以部分土地地租之約定過低不敷繳納地價稅，暨前任管理人○○○侵占公業租金收入三千七百多萬元，請求申請延期或分期繳納地價稅。然原處分並未具體敘明關於訴願人所舉事實何以不符稅捐稽徵法第二十六條所載「重大財產損失」之法律要件，實難令訴願人折服。

(二)補送前任管理人○○○侵占公業公款之刑事告訴狀及地租約定過低之土地登記簿謄本（訴願人已訴請法院調整租金）。

四、依稅捐稽徵法第二十六條規定，納稅義務人符合「因天災、事變或遭受重大財產損失；致不能於法定期間內繳清稅捐」之要件者，得於規定納稅期間內，向稅捐稽徵機關申請延期或分期繳納。從而原處分機關得否准許願人所請，應審究者為祭祀公業○○○有無不能於法定期間內繳納地價稅之情事，及其不能繳納地價稅是否肇因天災、事變或遭受重大財產損失之問題。至於實務上「重大財產損失」之審核標準，經本府訴願審議委員會函請原處分機關補充答辯稱該處目前係以個案審核方式，未有具體之審核標準，合先敘明。

五、卷查訴願人申請延期或分期繳納地價稅所執之理由，其一係因祭祀公業○○○前歷任管理人就公業土地管理不善，部分土地地租之約定過低不敷繳納地價稅乙節，觀諸訴願人所提供之祭祀公業○○○所有之部分土地登記簿謄本（列印時間：八十八年二月三日）所載，該八筆土地之當年期公告現值均為每平方公尺八萬餘元至九萬餘元不等，然關於利息或地租之記載，則均為「年租每坪蓬萊谷陸臺斤按當年七月一日依時價折合現款」，而訴願人就該八筆土地業已向臺灣臺北地方法院新店簡易庭對○○○等人起訴請求給付租金並調整租金在案，有卷附臺灣臺北地方法院新店簡易庭八十八年度店調字第一四三號給付租金案件開庭通知書乙份可稽（該案於八十八年九月七日先進行調解程序）；其二因祭祀公業○○○前任管理人○○○侵占公業租金收入三千七百多萬元乙節，訴願人業已於八十八年四月三十日具狀向臺灣臺北地方法院檢察署對○○○提起涉嫌連續業務侵占罪之告訴，該案仍在偵查程序中，亦有卷附告訴狀及八十八年八月十六日臺灣臺北地方法院檢察署刑事傳票各乙份可稽，是本案訴願人上述主張是否屬實，尚待查明，而此得否視為遭受重大財產損失，似非無斟酌之餘地，原處分機關自應釋明之。又訴願人上述所陳縱然屬實，惟上述情事是否因而導致訴願人確實不能於法定期間內繳清稅捐，以及祭祀公業○○○之其他所有財產收入情形如何，其每年土地租金收入是否足以負擔其應納之地價稅額，原處分機關亦應詳加調查，以符法意。另訴願人主張申請延期或分期繳納地價稅之具體計畫以及清償能力如何，原處分機關宜通知訴願人提出相關資料補充說明，以為衡酌其請求之依據，併予指明。爰將原處分撤銷，由原處分機關查明詳研後另為處分。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，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 曾忠己

中 華 民 國 八十八 年 十 月 二十 日

市 長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行