臺北市政府 88.11.17. 府訴字第八八０五八六０七０一號訴願決定書

訴　願　人　○○

原處分機關　臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因地價稅事件，不服原處分機關八十八年六月二十四日北市稽法乙字第八八一一九二０六００號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主　　文

訴願駁回。

事　　實

緣本府警察局所經管之本市士林區○○段○○小段○○地號土地乙筆，課稅面積為七一･七八平方公尺，該局於八十七年十二月二日以北市警後字第八七二八八０三四００號函向原處分機關申請由占有人○○（即訴願人）代繳地價稅，經原處分機關士林分處以八十七年十二月十五日北市稽士林乙字第八七０二九七五九００號函准自八十七年起由占有人負責代繳，並由原處分機關中正分處以八十八年元月六日北市稽中正乙字第八七０三一二三一０九號函檢送地價稅繳款書，依訴願人占用眷舍房屋與該幢六層眷舍面積比例計算代繳系爭土地八十七年地價稅新臺幣（以下同）三二、五二０元。訴願人不服，申請復查。經原處分機關以八十八年六月二十四日北市稽法乙字第八八一一九二０六００號復查決定：「復查駁回。」訴願人仍表不服，於八十八年七月二十三日向本府提起訴願，八月三十日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理　　由

一、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。.....前項第一款土地所有權屬於公有或公同共有者，以管理機關或管理人為納稅義務人；其為分別共有者，地價稅以共有人各按其應有部分為納稅義務人；.....」第四條第一項第四款規定：「土地有左列情形之一者，主管稽徵機關得指定土地使用人負責代繳其使用部分之地價稅或田賦.....四、土地所有權人申請由占有人代繳者。」

財政部八十三年六月二十九日臺財稅字第八三一五九九五０二號函釋：「.....依土地稅法第四條第一項第四款規定，土地所有權人申請由占有人代繳者，主管稽徵機關得指定土地使用人負責代繳其使用部分之地價稅。上開所稱『占有人』，依民法第九百四十條規定：『對於物有事實上管領之力者，為占有人』，準此，本案○○○、○○○二人占有使用○○號房屋之基地，對該基地有事實上管領力，應認屬土地稅法第四條第一項第四款規定之『占有人』，不因其占用該基地有無法律上原因而受影響。又土地所有權人申請由占有人代繳地價稅時，依前揭規定主管稽徵機關『得』指定土地使用人負責代

繳其使用部分之地價稅，是以，本案依貴局來函所敘占有人對代繳稅款既有異議，是否仍指定由其代繳，應由○○市稅捐稽徵處審酌實情，本諸職權辦理。」

二、本件訴願及補充理由略謂：

(一)訴願人占有者為「房屋」非「土地」，按房、地二者權義客體有別，以土地視同房屋，又無說明法理及依據，怎能服人？退一步言，又六層房屋所占土地如何核課每一層樓地價稅，技術計算方式等原處分機關均未據敘明，殊嫌黑箱作業，有違行政程序透明化原則。

(二)原處分機關援引財政部就個案之函釋，強解房屋即土地，為實體「違法」錯誤。

(三)警察局為公地管理機關，非土地所有權人，不得申請代納地價稅。

(四)原處分機關將六樓共有之土地面積，轉嫁由僅使用六分之一建物之訴願人核課地價稅，顯然罔顧事實。

三、查訴願人占有使用本市士林區○○路○○之○○號○○樓之本府警察局眷舍，該建物占用之土地為本市士林區○○段○○小段○○地號，課稅面積為七一·七八平方公尺，係屬本府警察局所經管之土地，該局於八十七年十二月二日以北市警後字第八七二八八０三四００號函向原處分機關申請由占有人○○（即訴願人）代繳地價稅，經原處分機關士林分處以八十七年十二月十五日北市稽士林乙字第八七０二九七五九００號函准自八十七年起由占有人負責代繳。

四、按土地稅法第四條第一項第四款規定，主管稽徵機關得指定土地使用人負責代繳其使用部分之地價稅或田賦。考其立法意旨，顯係指土地所有權人基於事實上原因繳納地價稅或田賦有困難（如長居國外），或因土地被他人無權占有，徒擁有土地所有權之虛名，無實質上之收益者，為期負擔公平起見，始有依其申請指定土地使用人代繳之必要；又土地所有權人申請由占有人代繳地價稅時，依土地稅法第四條第一項規定主管稽徵機關「得」指定土地使用人負責代繳其使用部分之地價稅，是以占有人對代繳稅款雖有異議，是否仍指定由其代繳，應由稅捐稽徵機關審酌實情，本諸職權辦理，為首揭財政部函釋意旨所是認。查訴願人辯稱其占有者為「房屋」非「土地」，不須繳地價稅，職是，本件主要爭點為訴願人是否為系爭土地之占有人？按首揭財政部函釋意旨，本件訴願人既有占有使用系爭建物之事實存在，其對該建物坐落之基地即有事實上管領力，因為建物既係定著於土地上，占有建物即占有土地，是以應認為其屬土地稅法第四條第一項第四款規定之「占有人」，不因其占用該基地有無法律上原因而受影響。至訴願人主張警察局為管理機關，非土地所有權人不得申請代繳乙節，查系爭土地為臺北市有，警察局為主管機關，地價稅之繳納為管理行為，自得申請代繳。另主張系爭眷舍為六層房屋所占土地如何核課每一層樓地價稅，技術計算方式等處分機關均未據敘明，殊嫌黑箱作業，又六樓共有之土地面積，不應轉嫁由僅使用六分之一建物之訴願人負擔云云，經查原

處分機關業依訴願人占用眷舍房屋與該幢六層眷舍面積比例計算課稅面積為七一·七八平方公尺，系爭土地八十七年每平方公尺申報地價為四五、三０六元，稅率為千分之十，是以八十七年地價稅應納稅額為三二、五二０元（45306 x 71.78x10/1000=32520），從而原處分機關依系爭土地管理機關之申請，審酌實情後指定訴願人負責代繳其使用部分之地價稅三二、五二０元之處分，揆諸首揭規定及財政部函釋意旨，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，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　王惠光

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　十一　月　十七　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）