

臺北市政府 89.08.30. 府訴字第八九〇六六六八二〇一號訴願決定書

訴 願 人 財團法人〇〇

代 表 人 〇〇〇

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因補徵代繳八十六年及八十七年地價稅事件，不服原處分機關八十九年六月一日北市稽法丙字第八九〇五八六五〇〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣〇〇股份有限公司（以下簡稱〇〇公司）所有本市大安區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇地號二筆土地，為訴願人所使用興建臺北〇〇寺，原核准免徵地價稅在案。嗣經原處分機關中南分處查得系爭土地不符合土地稅減免規則第八條第一項第九款規定，乃核定補徵上開土地八十六年、八十七年地價稅計新臺幣九、二八〇、一八四元，並經系爭土地所有權人〇〇公司向該分處申請由土地占有人（即訴願人）代繳，經核准後，訴願人不服，申請復查。嗣經原處分機關以八十九年六月一日北市稽法丙字第八九〇五八六五〇〇〇號復查決定：「復查駁回。」並由原處分機關中南分處以八十九年六月十三日北市稽中南乙字第八九〇一六一三三〇〇號函送訴願人。訴願人仍不服，於八十九年七月四日向本府提起訴願，經本府函轉原處分機關重新審查後檢卷答辯到府。

理 由

一、按土地稅法第三條第一項第一款規定：「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。」

土地稅減免規則第八條第一項第九款、第十二款規定：「私有土地減免地價稅或田賦之標準如左。……九、有益於社會風俗教化之宗教團體，經辦妥財團法人或寺廟登記，其專供公開傳教佈道之教堂、經內政部核准設立之宗教教義研究機構、寺廟用地及紀念先賢先烈之館堂祠廟用地全免。但用以收益之祀田或放租之基地，或其土地係以私人名義為所有權登記者不適用之。……十二、經主管機關依法指定之私有古蹟用地，繼續作原來使用而不違反古蹟管理維護規定且無收益者，全免。」

財政部八十三年六月二十九日臺財稅第八三一五九九五〇二號函釋：「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。」

八十八年五月四日臺財稅第八八〇二五九四四一號函釋：「貴市○○寺座落基地○○段○○小段○○、○○地號土地，既為私人名義所有，不符合土地稅減免規則第八條第一項第九款規定，應無依該規定免徵地價稅之適用。」

二、本件訴願理由略謂：

- (一) 訴願人所有○○寺坐落本市大安區○○段○○小段○○、○○地號土地，係於四十七年合法價購，惟因故延誤未能如期辦理過戶手續，其所有權登記仍為原地主○○○，致該寺無法辦理寺廟登記。嗣後雖引起爭訟，經地方法院、高等法院及最高法院三審，均為訴願人勝訴，該寺始終保持合法土地使用權，且一直未曾繳納地價稅。
- (二) 至八十六年雖經○○○遺眷將該二筆土地改登記為○○公司，但前後均同屬私人所有權，用途亦未變更，自當繼續具有免稅資格。本案情形特殊，請以個案方式處理，故對土地稅減免規則第八條第一項第九款之規定，亦請從寬解釋。
- (三) ○○寺係中外回教徒禮拜聯誼中心，蒙市府以八十八年六月二十九日府民三字第八八〇一八一六五〇一號公告為直轄市定古蹟。訴願人日常舉辦宗教及社會公益活動之經費，均賴回教徒小額捐助，確實無力補繳該二筆土地鉅額稅款，請准繼續免徵該二筆土地八十六年及八十七年地價稅。

三、卷查本市大安區○○段○○小段○○、○○地號二筆土地，原為案外人○○○所有，曾於四十七年間售與訴願人，因故未辦理所有權移轉登記，僅出具土地使用權證明書，交付訴願人持以申請營造執照，在該土地上改築永久式○○寺，原核准免徵地價稅在案。八十六年四月十二日○○○之繼承人○○○等人繼承上開二筆土地後，於八十六年五月三十日將該二筆土地所有權移轉登記為案外人○○公司，此有土地登記謄本影本附卷可稽，則系爭土地雖確係供寺廟使用，既係以私人名義為所有權登記，即不符合前揭土地稅減免規則第八條第一項第九款規定，應無依該規定免徵地價稅之適用。至訴願人主張系爭二筆土地經本府以八十八年六月二十九日府民三字第八八〇一八一六五〇一號公告為直轄市定古蹟合於免徵地價稅要件乙節，經查原處分機關於復查報告書業已敘明：「……業依法自八十八年期起免徵地價稅……」，自不及於以前年度。從而，原處分機關中南分處依首揭規定，依○○公司之申請，核定訴願人代繳系爭土地補徵之八十六

年、八十七年地價稅並無不合，復查決定予以駁回，亦無不合，應予維持。

四、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，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 九 年 八 月 三 十 日

市 長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行