

訴 願 人 〇〇〇

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因申請由他人代繳地價稅事件，不服原處分機關大安分處八十九年十二月四日北市稽大安乙字第八九〇五五一七七〇〇號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣訴願人所有本市〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇之〇〇地號土地，於七十三年間與〇〇股份有限公司合建〇〇大樓，並分得三戶房屋及其持分土地（〇〇地號土地，權利範圍：一〇〇〇〇分之三九〇及〇〇之〇〇地號土地，權利範圍：一〇〇〇〇分之四七）。嗣訴願人於七十六年三月十六日將其分得之三戶房屋即本市〇〇路〇〇段〇〇號〇〇樓之〇〇、〇〇樓之〇〇及〇〇樓之〇〇分別出售予〇〇股份有限公司、〇〇〇及〇〇〇〇，然僅過戶〇〇地號土地權利範圍共計一〇〇〇〇分之三四三所有權，該地號土地訴願人之應有持分剩餘權利範圍一〇〇〇〇分之四七及〇〇之〇〇地號土地並未隨同移轉。
- 二、訴願人於八十九年九月二十一日向原處分機關大安分處申請所有本市大安區〇〇段〇〇小段〇〇及〇〇之〇〇地號二筆持分土地（應有持分，權利範圍各為：一〇〇〇〇分之四七），依土地稅法第四條第一項第四款規定，請求由占有人（以系爭土地為基地之本市〇〇路〇〇段〇〇號〇〇大樓全體住戶）繳納地價稅。經原處分機關大安分處以八十九年十月六日北市稽大安乙字第八九〇四三四一四一〇號函請訴願人及〇〇大樓管理委員會主任委員至該分處說明，並以八十九年十月十七日北市稽大安乙字第八九〇四三四一四〇〇號函請原為訴願人所有之三戶建物所有權人到該分處說明以查明土地持分，該三住戶均表示其所有房地產權清楚，並無占用事實，原處分機關大安分處遂以八十九年十一月十五日北市稽大安乙字第八九九〇九三〇九〇〇號函復訴願人略以：「....說明.....二.....住戶以郵寄掛號信函申明並無占用臺端土地且對臺端主張由占有人代繳地價稅乙事不予贊同，因此仍有爭議，本分處仍應依財政部八十七年十一月三日臺財稅第八七一九七二三一一號函規定向臺端發單課徵地價稅。.....」訴願人不服上開函復，於八十九年十一月十八日、二十三日再度提出申請，原處分機關大安分處乃以八十九年十二月四日北市稽大安乙字第八九〇五五一七七〇〇號函復否准所請。訴願人仍不服，於八十九年十二月十四日向本府提起訴願，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所為之處分，合先敘明。

二、按土地稅法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。」土地登記規則第四十三條第一項規定：「權利人為二人以上時，申請書內應記明各權利人之應有部分或相互之關係。」

財政部七十一年十月七日臺財稅第三七三七七號函釋：「土地所有權人依照土地稅法第四條第一項第四款規定，申請由占有人代繳地價稅案件，應由申請人檢附占有人姓名、住址、土地座落及占有面積等有關資料向稽徵機關提出申請始予辦理分單手續。但所有權人所提供之上項資料，占有人如有異議，應由所有權人或由稽徵機關協助查明更正，在有關資料未查明前，仍應向土地所有權人發單課徵。....」

八十七年十一月三日臺財稅第八七一九七二三一一號函釋：「本部七十一年十月七日臺財稅第三七三七七號函釋....係指土地所有權人申請由占有人代繳而占有人有異議時，稽徵機關得協助土地所有權人查明更正辦理，並非稽徵機關有協助查明更正之責任，如雙方當事人仍有爭議，在有關資料未能確定前，仍應向土地所有權人發單課徵。」

三、本件訴願理由略以：

- (一) 訴願人前與建設公司合建大樓並由建設公司代為出售合建契約中分得之房屋，可能當時建設公司出售房屋從本人名下移轉之土地持分有所錯誤，導致部分土地仍為訴願人所有，惟該系爭土地現為其地上建物所有權人(○○大樓全部住戶)所占有，且對訴願人之應有部分有事實上之管領之力，訴願人未能發揮所有權使用系爭土地，卻須負擔地價稅，其不公平、不合理自明，系爭土地之地價稅應有土地稅法第四條之適用。
- (二) 本案占有人占有系爭土地之資料已經甚明，符合占有人代繳之要件，原處分機關應依職權辦理由占有人分單代繳，竟藉詞占有人異議，拒絕辦理，自屬不法。

四、卷查訴願人於七十六年三月十六日分別出售所有本市○○段○○小段○○地號(應有持分，訴願人原有權利範圍：一○○○○分之三九〇)及○○之○○地號(應有持分，權利範圍：一○○○○分之四七)土地上之○○路○○段○○號○○樓之○○、○○樓之○○及○○樓之○○房屋予○○股份有限公司、○○○及○○○○，然僅過戶○○地號土地權利範圍共計一○○○○分之三四三所有權，該地號土地訴願人之應有持分剩餘權利範圍一○○○○分之四七及○○之○○地號土地並未隨同移轉，現仍為訴願人所有，此有系爭土地登記謄本影本及本市都市土地卡影本附卷可稽。又查訴願人所稱之占有人○○大樓全部住戶有○○○○等數人於八十九年十月間提出異議，聲明無占用系爭土地之事實，而依前揭土地登記規則規定，在申請土地登記時，已記明各權利人應有部分，各權利人就其持分權利負擔應有義務，是以訴願人主張在系爭土地上之「占有人」，實

際上係與訴願人同為系爭土地持分之權利人，並無占用訴願人持分土地之事實，訴願主張自不足採。原處分機關依前揭財政部函釋意旨，認雙方當事人仍有爭議，否准訴願人所請，原處分之理由雖有未當。惟依訴願法第七十九條第二項規定：「原行政處分所憑理由雖屬不當，但依其他理由認為正當者，應以訴願人為無理由。」原處分應予維持。

五、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及第二項之規定，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 九 十 年 四 月 十 一 日 市 長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。