

訴願人 〇〇〇

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因申請由占有人代繳地價稅事件一，不服原處分機關中南分處八九年十一月二十七日北市稽中南乙字第八九〇三五七六六〇〇號書函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣訴願人於六十年間購買本市中山區〇〇段〇〇小段〇〇及〇〇地號二筆持分土地（地上建物：本市〇〇〇路〇〇段〇〇號〇〇樓商場之店面），八九年六月十五日訴願人因認其所有系爭土地之上營業攤位遭占用，遂向原處分機關中南分處申請由占有人代繳地價稅，該分處因系爭占用事實未明，乃以八九年六月二十三日北市稽中南乙字第八九〇一七三六一〇〇號書函請訴願人提示相關資料，經訴願人表明占用人為〇〇行後，原處分機關中南分處以八九年八月四日北市稽中南乙字第八九〇二二〇二六〇〇號書函請〇〇行至該分處說明，〇〇行於八九年八月三十日聲明異議表示其負責人〇〇〇亦為系爭土地與建物之分別共有持分人之一，否認有占用訴願人土地之情事，並說明系爭商場尚有其他行號營業，非如訴願人所言全由其占用，原處分機關中南分處遂以八九年九月十五日北市稽中南創字第八九九〇五六一〇〇〇號書函否准訴願人所請。

二、訴願人於八九年十一月二十一日再次向原處分機關中南分處申請由占有人〇〇行代繳地價稅，該分處以八九年十一月二十七日北市稽中南乙字第八九〇三五七六六〇〇號書函復知訴願人略以：「.... 說明.... 二、本案經現場勘查，首揭土地之上建物（〇〇〇路〇〇段〇〇號〇〇樓）除設有〇〇行供作營業使用外，尚有咖啡館、律師（代書）事務所其它商號使用，與 臺端所陳述被〇〇店長期佔用，全部〇〇樓為其營業場所不符，又本分處前次依據 臺端申請函查結果，前揭〇〇行負責人函復，其營業地址所在之土地、建物，皆為其家人所有（並提示土地、建物所有權狀證明），並未占用他人土地；依財政部八十七年十一月三日臺財稅字第八七一九七二三一一號函釋：『.... 土地所有權人申請由占有人代繳而占有人有異議時.... 在有關資料未能確定前，仍應向所有權人課徵』，所請仍歉難照辦。」，訴願人不服，於八九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、按土地稅法第三條第一項第一款及第二項規定：「地價稅....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....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。」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、本件訴願理由略謂：

訴願人於六十年間購買臺北市○○○路○○段○○號○○樓店面，該地點規劃為攤位型商場，訴願人所購買之二營業攤位係位於進口大門後方靠後面牆邊。惟因景氣轉型該地點商場無法發展，故訴願人沒有實際參與營業只持有產權而等待時機擬轉售他人。又因該攤位位置靠近牆邊且沒有營業，遂遭進口處一家藝品店（○○行）先行占用牆壁掛字畫圖繪出售，並進而占用訴願人所有全部攤位迄今已有二十餘年，訴願人前向原處分機關中南分處申請由占用人○○行代繳系爭土地地價稅，該分處僅答覆該占用人○○行持有土地、房屋所有權狀是合法營業沒有侵占情事，並未查明其所有權面積及實際營業面積之差異，其實際營業面積確實侵占使用訴願人之面積。

四、卷查訴願人為本市中山區○○段○○小段○○、○○之○○地號等二筆土地及本市○○○路○○段○○號房屋之分別共有持分人之一，有本市都市土地卡及建物登記謄本影本各乙份附卷可稽，原處分機關中南分處據以核定課徵地價稅，於法洵屬有據。至訴願人主張系爭土地之上營業攤位遭○○店占用，申請由占用人代繳地價稅乙節，經查本案前經訴願人所稱之占有人○○店負責人○○○聲明異議，於八十九年八月三十日書立之說明書指明，系爭土地之上建物門牌：本市○○○路○○段○○號○○樓為商場，其擁有該筆土地及建物之所有權，因該商場為一開放式之設計，各所有權人各有其所屬之

攤位，該址除有該藝品店，尚有咖啡店、律師事務所等行號營業，並否認有占用訴願人土地情事，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，訴願人雖主張占有人係擴大其原所有面積營業，惟經原處分機關中南分處再以九十年一月三日北市稽中南乙字第890三九九二000號書函請訴願人提供系爭建物分管協議書、攤位所在位置圖及其所有攤位遭占用之相關事證，訴願人迄未提供，無法釐清占有之事實，訴願主張自不足採。是以，原處分機關中南分處否准訴願人所請，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 曾忠己

中華民國九十一年四月二十五日市長 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。