

訴 願 人 ○○○

訴願人兼右代理人 ○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人等因九十年地價稅事件，不服原處分機關萬華分處九十年十二月十二日北市稽萬華乙字第九0六二0三七一00號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人等係本市萬華區○○段○○小段○○地號土地之持分所有權人，經原處分機關萬華分處以訴願人等為納稅義務人發單課徵九十年期地價稅；嗣訴願人等以系爭土地業經臺灣臺北地方法院拍賣，並由債權人○○股份有限公司（以下簡稱○○銀行）承受在案為由，先後於九十年十一月十二日及十一月三十日向原處分機關萬華分處陳情應由○○銀行繳納系爭地價稅款，經該分處分別以九十年十一月二十一日北市稽萬華乙字第九0六一九一0三00號及九十年十二月十二日北市稽萬華乙字第九0六二0三七一00號函復否准。訴願人等對萬華分處九十年十二月十二日北市稽萬華乙字第九0六二0三七一00號函不服，於九十一年一月十日經由原處分機關向本府聲明訴願，二月二十一日補正訴願理由書及訴願程序，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，仍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規定：「地價稅.....之納稅義務人如左：一、土地所有權人。」第四十條規定：「地價稅由直轄市或縣（市）主管稽徵機關按照地政機關編送之地價歸戶冊及地籍異動通知資料核定，每年徵收一次，.....」

同法施行細則第二十條規定：「地價稅依本法第四十條之規定，每年一次徵收者，以八月三十一日為納稅義務基準日；.....各年（期）地價稅以納稅義務基準日土地登記簿所載之所有權人.....為納稅義務人。」

強制執行法第九十八條第一項規定：「拍賣之不動產，買受人自領得執行法院所發給權利移轉證書之日起，取得該不動產所有權，債權人承受債務人之不動產者亦同。」

財政部四十九年八月二日台財稅發第0五七0一號令釋：「...依民法第七五九條規定解釋，因強制執行取得不動產物權者，不以登記為要件。再強制執行法第九十八條更明

定拍賣之買受人，自領得執行法院所發給權利移轉證書之日起，取得該不動產所有權，亦不以登記為要件；在拍賣並發給權利移轉證書之日起，該項不動產，即已負有繳納稅捐之義務等由。本案土地於拍賣後在未辦理所有權移轉登記前應負擔之地價稅，參諸上述意見及兩項法律之規定，自得向該項土地承買人課徵，並變更納稅人名義。」

六十八年六月一日台財稅第三三五八八號函釋：「主旨：經法院判決確定或拍賣取得物權之土地，在未辦理產權移轉登記前，其地價稅應向何人課徵乙案，復如說明。說明：二、查地價稅課徵基準日，原則上應依照土地稅法施行細則第十四條（現行細則第二十條）之規定辦理。惟經法院拍賣取得土地物權，在未辦理所有權移轉登記前其應納之地價稅，依本部四十九年八月二日台財稅發第0五七0一號令釋.....之規定，如該日係在土地稅法施行細則第十四條規定之上期基準日，亦即六月三十日以前（包括六月三十日）者，上期地價稅，即應向拍定人徵收；如該日係在同條規定之下期基準日，亦即十二月三十一日以前（包括十二月三十一日）者，下期地價稅即應向拍定人徵收。（現行細則第二十條規定，每年一次徵收者，以九月十五日為納稅義務基準日；每年分二期徵收者，上期以三月十五日，下期以九月十五日為納稅義務基準日。）.....」

三、本件訴願理由略以：系爭土地既經臺灣臺北地方法院拍賣，由○○銀行買受，系爭地價稅自應由買受人繳納，該處已強制管理，類推其解釋文於理不合，且性質不同，強令訴願人等繳納，實難甘服。

四、卷查本件原處分機關萬華分處以訴願人等為納稅義務人發單課徵系爭土地九十年期地價稅，經訴願人等以系爭土地業經臺灣臺北地方法院拍賣，並由債權人○○銀行承受為由，於九十年十一月十二日向原處分機關萬華分處陳情由○○銀行繳納系爭地價稅款。案經該分處以九十年十一月二十一日北市稽萬華乙字第90六一九一0三00號函復否准。訴願人等復以相同理由於九十年十一月三十日向萬華分處陳情，嗣經該分處以九十年十二月十二日北市稽萬華乙字第90六二0三七一00號函復訴願人等略以：「主旨：台端申請更正九十年地價稅納稅義務人一案，臺北市○○段○○小段○○地號土地，於納稅義務基準日係登記於台端名下，及依財政部七十五年九月二十四日臺財稅第七五六九三二三號函釋，所請歉難照辦。.....說明.....二、依土地稅法施行細則第二十條.....財政部七十五年九月二十四日臺財稅第七五六九三二三號函釋：經法院裁定交付強制管理之土地，管理人於管理期間無收益者，其應課徵之地價稅，依規定免由管理人代為繳納。該地價稅之課徵對象，仍應以土地稅法第三條規定之納稅義務人名義發單核課。首揭地號土地九十年地價稅以台端名義核課，並無違誤。.....」尚非無據。

五、惟依卷附臺灣臺北地方法院八十六年十二月一日北院瑞八十六民執丁字第一九九六號強制管理命令，系爭土地雖因經二次減價拍賣而未拍定，且債權人亦不願承受，由執行法院依行為時強制執行法第九十五條及第一百零五條第一項規定付強制管理並選任○○銀

行為管理人在案；然本件訴願人等與其債權人○○銀行間就系爭土地之強制執行事件，據臺灣臺北地方法院民事執行處九十一年三月二十九日北院錦八十六執丁字第一九九六號函查復原處分機關略以：「主旨：本院八十六年民執丁字第一九九六號拍賣抵押物強制執行事件，業已於八十八年十二月二十四日准由債權人承受，並於八十九年九月二十六日制作分配表，訂八十九年十月十三日為分配期日；惟屆期債務人表示其業已提分配表異議之訴，且債權人未補相關資料，故尚未核發權利移轉證書。」準此，系爭土地既經債權人於強制管理中聲請再減價拍賣，因未拍定而由債權人聲明承受，並經執行法院於八十八年十二月二十四日准債權人承受在案，其強制管理即已終結。原處分機關萬華分處未察，於前開九十年十二月十二日北市稽萬華乙字第90六二0三七一00號函援引財政部七十五年九月二十四日臺財稅第七五六九三二三號函釋作為其否准處分依據之一，殊非妥適。惟按強制執行法第九十八條第一項規定，拍賣之不動產，由債權人承受債務人之不動產者，承受人自領得執行院所發給權利移轉證書之日起，取得該不動產所有權。是本件系爭不動產雖經法院拍賣，而經法院准由債權人○○銀行承受，惟因承受人○○銀行尚未自執行法院領得權利移轉證書，是○○銀行並未取得系爭土地之所有權。訴願人等於系爭九十年地價稅之納稅義務基準日（九十年八月三十一日）既為土地登記簿所載之所有權人，依前揭規定及財政部令（函）釋意旨，訴願人等即為系爭地價稅之納稅義務人，至臻明確。是訴願人等所稱系爭土地既經臺灣臺北地方法院拍賣，由○○銀行強制管理並由其承受，系爭地價稅自應由承受人繳納云云，應屬誤解法令，委難憑採。從而，原處分機關萬華分處於原處分書中援引財政部七十五年九月二十四日臺財稅第七五六九三二三號函釋為原處分之主要依據，其為否准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，應以訴願為無理由。」原處分仍應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第二項之規定，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	薛明玲
委員	楊松齡
委員	王惠光
委員	陳 敏
委員	曾巨威
委員	曾忠己
委員	劉興源
委員	黃旭田

中 華 民 國 九 十 一 年 五 月 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。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路三段一巷一號）