

訴願人 〇〇〇

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因九十年期地價稅事件，不服原處分機關九十年十二月二十日北市稽法丙字第90六六五二四一〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人於九十年五月二十三日經臺灣士林地方法院拍賣取得本市內湖區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇地號等二筆土地，嗣於九十年五月三十一日辦理不動產移轉登記完竣，經原處分機關大同分處依地政機關編送之地價歸戶資料，核定課徵訴願人九十年期地價稅額計新臺幣（以下同）三七、〇三八元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以九十年十二月二十日北市稽法丙字第90六六五二四一〇〇號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於九十年十二月二十二日送達。訴願人仍不服，於九十一年一月三日向本府提起訴願，一月十日、二月十八日及五月二十二日分別補充訴願理由，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。」第十五條第一項規定：「地價稅按每一土地所有權人在每一直轄市或縣（市）轄區內之地價總額計徵之。」第十六條第一項前段規定：「地價稅基本稅率為千分之十。」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，……；其開徵日期，由省（市）政府定之。」

同法施行細則第二十條第一項規定：「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或典權人為納稅義務人。」民法第七百五十九條規定：「因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權。」

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〇五七〇一號令釋：「……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0五七〇一號令釋……，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。）……」

臺北市稅捐稽徵處九十年十月十一日北市稽財甲字第9091五六九〇〇〇號公告：「主旨：公告『開徵本市九十年地價稅』。依據：土地稅法第四十三條。公告事項：一、本市九十年地價稅開徵日期，奉臺北市政府九十年二月二十一日府財二字第九〇〇二〇六六一〇〇號函核定，自九十年十一月一日至同年十一月三十日截止，徵收期間三十日，請如期繳納。……」

二、本件訴願及補充理由略謂：

- (一) 按土地稅法第十四條及第四十條等規定，應係指一般土地買賣所應遵行，並未指明包括法院拍賣取得之土地；而法院所拍賣之土地，前土地所有權人根本上已是一無所有，原處分機關便宜行事，影響訴願人權利至鉅。
- (二) 訴願人係於九十年五月二十三日，經法院拍賣取得系爭二筆土地，並無義務替前土地所有權人繳納該筆地價稅。法院拍賣抵押物有一定之法定程序，諸如土地增值稅等一切債務均應由相關利害關係人據實陳報，故於法院發給權利移轉證明書前之稅捐，訴願人並無義務繳納。
- (三) 原處分機關答辯書所引據之財政部四十九年八月二日台財稅發字第0五七〇一號令釋，依民法第七百五十九條及強制執行法第九十八條等規定，係自行增加對其有利之文字，並無公正、客觀之說服力。
- (四) 依強制執行法第三十四條之一規定，原處分機關既依法提出土地增值稅參與分配，獨漏地價稅款，應係怠於參與分配，如受到損害者，應自行負擔損失。本件並非一般買賣，原處分機關所為核定稅額，並非適法，請求撤銷原處分。

三、卷查現行地價稅為每年一次徵收，依前揭土地稅法施行細則第二十條規定，應以八月三十一日為納稅義務基準日，各年（期）納稅義務人以納稅義務基準日土地登記簿所載之所有權人或典權人為納稅義務人。本件訴願人於九十年五月二十三日經由臺灣士林地方法院拍賣取得系爭土地，嗣於九十年五月三十一日辦理不動產移轉登記完竣，原處分機關大同分處乃以訴願人為九十年期地價稅納稅義務基準日土地登記簿所載之所有權人，核定課徵系爭土地九十年期地價稅額計三七、〇三八元。此有卷附臺灣士林地方法院不動產權利移轉證書影本，及本市中山地政事務所土地登記謄本等資料附卷可稽。

四、至訴願人所稱土地稅法第十四條及第四十條等規定，並未指明包括法院拍賣取得之土地；及依民法第七百五十九條，強制執行法第九十八條等規定，訴願人係經法院拍賣取得系爭土地，並無義務替前土地所有人繳納該筆地價稅云云。查土地稅法第三條第一項第一款規定，土地所有權人為地價稅之納稅義務人：復依前揭民法第七百五十九條及強制執行法第九十八條第一項等規定，因強制執行取得不動產物權者，不以登記為要件；又拍賣之不動產，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。是本件系爭土地係經法院拍賣，由訴願人拍定並領得不動產權利移轉證書，訴願人即取得系爭土地之所有權。則訴願人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，訴願人即為系爭土地地價稅之納稅義務人，至臻明確；訴願人主張各節，應屬誤解法令。又訴願人主張依強制執行法第三十四條之一規定，原處分機關獨漏地價稅款，應係怠於參與分配乙節，查系爭土地九十年期地價稅之納稅義務人為訴願人，且開徵日期自九十年十一月一日至同年十一月三十日止，是原處分機關大同分處自無從於上開不動產強制執行程序中參與分配，前述主張，亦屬誤解，委難憑採。從而，原處分機關大同分處核定課徵訴願人九十年期地價稅額計三七、〇三八元，及原處分機關復查決定予以駁回，揆諸首揭規定及函釋意旨，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 王惠光
委員 陳敏
委員 曾巨威
委員 劉興源
委員 黃旭田

中 華 民 國 九十一 年 七 月 十九 日 市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠

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。