

訴願人 〇〇〇

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因補徵八十六年地價稅事件，不服原處分機關九十一年二月二十二日北市稽法丙字第90六四五四〇二〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。

事 實

緣訴願人於八十六年九月五日經由臺灣士林地方法院拍定取得本市士林區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地乙筆，並取得臺灣士林地方法院八十六年九月五日士院仁執實字第二四〇〇〇號不動產權利移轉證書，經原處分機關士林分處以九十年七月二十六日北市稽士林乙字第90九〇二六一四〇〇號書函，向訴願人補徵系爭土地八十六年地價稅計新臺幣（以下同）一四、九一六元。訴願人不服，申請復查，嗣經原處分機關以九十一年二月二十二日北市稽法丙字第90六四五四〇二〇〇號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於九十一年三月四日送達，訴願人猶表不服，於九十一年四月一日經由原處分機關向本府提起訴願，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。」

行為時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，以九月十五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臺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。」

二、本件訴願理由略謂：

土地稅法施行細則第二十條第三款規定，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，則原處分機關引據財政部四十九年八月二日臺財稅發第0五七〇一號令釋為課稅之依據，查財政部係行政院之下級機關，該令釋顯已抵觸行政院所發布之施行細則，應屬無效。

三、卷查現行地價稅為每年一次徵收，依前掲行為時土地稅法施行細則第二十條規定，應以九月十五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。本件訴願人於八十六年九月五日經由臺灣士林地方法院拍賣取得系爭土地，嗣於八十六年九月九日收受不動產權利移轉證書，八十九年九月二十五日完成所有權登記。原處分機關士林分處乃以訴願人為八十六年期地價稅納稅義務基準日之所有權人，核定課徵系爭土地八十六年地價稅計一四、九一六元。此有卷附臺灣士林地方法院不動產權利移轉證書、臺灣士林地方法院民事執行處九十一年二月五日士院儀執實字第一四八三號函，及地籍地價電傳視訊系統等影本資料附卷可稽。

四、次查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。則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，訴願人自領得執行法院所發給權利移轉證書之日起即取得系爭土地之所有權。則訴願人於系爭八十六年地價稅之納稅義務基準日（八十六年九月十五日）前既領得執行法院所發給權利移轉證書，原處分機關乃依前掲規定及財政部令釋意旨，以訴願人為系爭土地地價稅之納稅義務人，尚非無據。惟前掲土地稅法施行細則第二十條第一項明定九月十五日為納稅義務基準日，並載明各年（期）地價稅係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，是訴願人取得系爭土地並登記為土地登記簿之所有權人係八十六年九月二十五日，既於九月十五日納稅義務基準日之後，則原處分機關核認訴願人為系爭土地八十六年之納稅義務人，即有未洽。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第八十一條之規定，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 八 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)