

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因八十五年至九十年地價稅事件，不服原處分機關九十一年七月二日北市稽法丙字第0九一六二七五七七00號及九十一年七月十七日北市稽法丙字第0九一六一五二四八00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

- 一、緣案外人○○所有本市○○段○○小段○○、○○地號二筆土地，欠繳八十五年至九十年地價稅，案經原處分機關內湖分處查得訴願人係該系爭土地三七五租約之承租人，分別指定訴願人代繳系爭土地八十五年至八十九年及九十年地價稅。訴願人不服，申請復查，分別經原處分機關以九十年十月十七日北市稽法丙字第0九一六二七四五一00號、九十一年二月十八日北市稽法丙字第0九一六二七四五一00號復查決定：「復查駁回。」
- 二、訴願人因對上開復查決定不服，分別向本府提起訴願，並經本府以九十一年三月二十一日府訴字第0九0一八三六五五0一號及九十一年五月十五日府訴字第0九一一0六六二八0一號訴願決定：「原處分機關撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。」在案，案經原處分機關重核後以九十一年七月二日北市稽法丙字第0九一六二七五七七00號及九十一年七月十七日北市稽法丙字第0九一六一五二四八號復查決定：「復查駁回。」上開九十一年七月二日北市稽法丙字第0九一六二七五七七00號復查決定於九十一年七月八日送達。訴願人對上開二復查決定均不服，於九十一年八月五日向本府提起訴願，九十一年八月二十日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、按土地稅法第四條第一項規定：「土地有左列情形之一者，主管稽徵機關得指定土地使用者負責代繳其使用部分之地價稅或田賦：一、納

稅義務人行蹤不明者。……三、無人管理者。……」第二十二條第一項規定：「非都市土地依法編定之農業用地或未依規定地價者，徵收田賦。但都市土地合於左列規定者亦同：一、依都市計畫編為農業區及保護區，限作農業用地使用者。二、公共設施尚未完竣前，仍作農業用地使用者。三、依法限制建築，仍作農業用地使用者。四、依法不能建築，仍作農業用地使用者。五、依都市計畫編為公共設施保留地，仍作農業用地使用者。」

土地稅減免規則第十七條規定：「區段徵收或重劃地區內土地，於辦理期間致無法耕作或不能為原來之使用而無收益者，其地價稅或田賦全免；辦理完成後，自完成之日起其地價稅或田賦減半徵收二年。」

二、本案訴願及補充理由略謂：

- (一) 原處分機關僅採利害關係人○○○之聲明，未詳查簽訂三七五租約中之記載，逕行認定該二筆土地為無管理人，而指定目前使用人即訴願人負責代繳地價稅，與事實不符。又有無支付租金，係屬債權債務問題，與簽訂三七五租約無關。
- (二) 訴願人依約只能作農業使用，如依法應課地價稅，則承租人根本無法負擔，且承租人無法變更土地使用，向承租人課徵地價稅，實非合理。另訴願人請求貴府建設局、臺北市內湖區公所、原處分機關等相關機關至系爭土地會勘，以證實訴願人之主張。

三、本案前經本府以九十一年三月二十一日府訴字第0九0一八三六五五0一號及九十一年五月十五日府訴字第0九一一0六六二八0一號訴願決定：「原處分機關撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。」理由略謂：「……四、惟查……系爭土地所有權人為○○，管理人為○○，有本市土地登記謄本附卷可證，又據訴願人指稱三十八年起承租系爭土地至今，前後與○○、○○○、○○○管理人簽訂耕地三七五租約，並檢附臺北市私有耕地租約變更登記（標示變更）記載表數張影本以實其說，依該臺北市私有耕地租約變更登記（標示變更）記載表，系爭土地最近一次係由○○管理人○○○租與訴願人，案經本府地政處於八十四年八月八日核定變更，並經本市內湖區公所於八十四年八月九日辦理變更登記在案。據上，本案系爭土地雖未經繼承人辦理繼承登記，但本案究有無訴願人所稱系爭土地所有權人雖已無可考，但其後代子孫迄今仍然健在之情形，即有疑義；又本案納稅義務人若非行蹤不明，且系爭土地並非無管理人

之情形，是否仍該當土地稅法第四條所謂得由原處分機關指定土地使用人代繳地價稅之規定，亦有疑義。……」

四、經原處分機關以九十一年七月二日北市稽法丙字第0九一六二七五七七00號及九十一年七月十七日北市稽法丙字第0九一六一五二四八號復查決定重核後仍維持原處分，其所持理由依原處分機關九十一年八月十六日北市稽法丙字第0九一六四五一0600號訴願答辯書略以：「……四、……內湖分處以九十一年四月二十五日北市稽內湖乙字第0九一九0一二四六00號函知○○○君（即○○曾孫）備詢，經○君於九十一年五月六日至該分處說明該土地迄未辦理繼承登記，訴願人亦為繼承人之一，並檢附繼承系統表供參，且出具聲明書略以『……二、該土地使用人○○○說……簽訂耕地三七五租約一事，全非事實。因○○於民國十九年去逝時，○○○尚未出生。我的祖父○○○他目不識丁，決不可能與他簽訂三七五租約。本人也從未與○○○簽訂三七五租約，迄今亦未看過租約書……四、……本人祖父○○○說：【○○伯公（註：即○○○之父）就近使用該土地要負責繳稅金及祭祖。】。所以本人未曾收取租金……』，次查該分處於九十年五月十日以北市稽內湖乙字第0九一九0一四九三00號函請訴願人補送支付租金之證明文件供核，惟訴願人僅於九十一年五月十六日函復：『請貴處依臺北市政府訴願委員會府訴字第0九0一八三六五五0一號決定書主文所述辦理。』，又依臺北市內湖區公所九十一年五月二十日北市湖建字第0九一三一二一0二00號函送之耕地三七五租約登記申請書影本觀之，僅有承租人即訴願人蓋立印章，且該申請書經臺北市內湖區公所簽註：『經查出租人未申請收回耕地，耕地種植番石榴、蔬菜等，承租人合於續訂租約規定。擬依照耕地三七五減租條例第二十條規定，准予續訂租約。』……」；另九十一年八月二十一日北市稽法丙字第0九一六四六08000號訴願答辯書略以：「……詢經臺北市內湖區公所（戶政事務所）九十一年三月十九日北市內戶字第0九一六0二八一00號函復略以：『主旨：有關貴處函查郭鞭與○○資料案，經查本所除戶及日據電腦檔存資料中，無相關資料，且民政局保管日據時期戶口調查簿除戶簿係自明治三十九年始有戶口資料。』臺北市松山區戶政事務所九十一年四月十日北市松戶字第0九一三0三六三000號書函復以：『說明：二、經查本所『大加蚋堡舊里族庄三百三十番地』查無○○設

籍資料.....』再依臺北市內湖區公所九十年四月二十五日北市湖建字第九〇二〇七八三三〇〇號函略以：『說明：三、另本案地號土地所有權人祭祀公業〇〇管理人或派下員名冊，經查（尚）未申報，無列管資料。』.....」

- 五、據上，原處分機關仍維持原核定之依據如下：〇〇〇九十一年五月六日出具之聲明書指出：「.....〇〇於民國十九年去逝時，〇〇〇尚未出生，我的祖父〇〇〇他目不識丁，決不可能與他簽訂三七五租約。本人也從未與〇〇〇簽訂三七五租約.....本人祖父〇〇〇說：『〇〇伯公（註：即〇〇〇之父）就近使用該土地要負責繳稅金及祭祖。』.....」 臺北市內湖區戶政事務所九十一年三月十九日北市內戶字第〇九一六〇二八一〇〇號函復略以：「主旨：有關貴處函查〇〇與〇〇資料案，經查本所除戶及日據電腦檔存資料中，無相關資料，且民政局保管日據時期戶口調查簿除戶簿係自明治三十九年始有戶口資料。」 臺北市松山區戶政事務所九十一年四月十日北市松戶字第〇九一三〇三六三〇〇〇號書函復以：「.....說明：.....二、經查本所『大加蚋堡舊里族庄三百三十番地』查無〇〇設籍資料.....」 臺北市內湖區公所九十年四月二十五日北市湖建字第九〇二〇七八三三〇〇號函略以：「.....說明：.....三、另本案地號土地所有權人祭祀公業〇〇管理人或派下員名冊，經查尚未申報，無列管資料。」內湖分處以九十一年五月十日北市稽內湖乙字第〇九一九〇一四九三〇〇號函請訴願人補送支付租金之證明文件供核，惟訴願人迄未檢附。
- 六、按本市土地登記謄本顯示本案系爭土地之所有權人為〇〇而管理人為〇〇，但關於〇〇、〇〇之生平事蹟，經原處分機關多次向有關機關函查，均因建檔資料付之闕如致無法查閱。又原處分機關據訴願人所稱三十八年起承租系爭土地至今，前後與〇〇、〇〇〇、〇〇〇〇管理人簽訂耕地三七五租約，於九十一年五月六日函請〇〇〇至內湖分處說明，經〇〇〇指稱其與祖父〇〇〇均未與訴願人簽立耕地三七五租約，且未向訴願人收取土地租金，並檢附繼承系統表為證。是以，系爭土地之所有權人及管理人雖過世多年，然後代子孫迄未辦理繼承過戶登記，復因日據時期之戶籍資料未盡完備，致土地所有權人與管理人間之關係為何，尚無相關資料可證；但依訴願人所指系爭土地現今之管理人〇〇〇，其於九十一年五月六日出具之聲明書及繼承系統表

，訴願人亦為該系爭土地繼承人之一，且系爭土地如訴願人所稱已由其耕作多年，至於訴願人有無支付租金，訴願人則未提出資料佐證，且因訴願人未能出具繳納租金之具體證明，原處分機關重為復查決定仍核定應由土地使用人即訴願人繳納該系爭土地八十五年至九十年地價稅，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。另關於訴願人訴求本府建設局、臺北市內湖區公所、原處分機關等相關機關至系爭土地會勘，因與本案之訴願訴求無關，尚無至現場會勘之必要，併予指明。

七、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 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 黃旭田

中 華 民 國 九 十 一 年 十 一 月 六 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）