

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因被指定代繳地價稅事件，不服原處分機關中正分處九十一年九月十一日北市稽中正乙字第0九一六二二0一三0一號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣本市中正區○○段○○小段○○地號土地為訴願人及案外人○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○等人共有。案外人○○○（應有部分為七三七二分之二一一五）於九十一年五月九日向原處分機關中正分處申請依土地稅法第四條第一項第四款規定，由該筆土地其上建物門牌號碼：本市中正區○○街○○巷○○號、○○號○○層樓房屋所有權人即系爭土地使用人○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○及訴願人等七人分單代繳地價稅，該分處乃以九十一年九月十一日北市稽中正乙字第0九一六二二0一三0一號函核定○○○所有應有部分土地由訴願人及系爭土地使用人○○○等七人按占有土地持分比例（訴願人為七三七二分之七二五）分擔代繳地價稅。訴願人不服，於九十一年九月二十七日向本府提起訴願，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，均視為原處分機關之處分，合先敘明。

二、按土地稅法第三條規定：「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。」

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上項資料，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：『……所有權人所提供之上項資料，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，……』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。……」

三、本件訴願理由略以：案外人○○○所持分之土地早已出售與○○○並興建房屋出售，○○○並已將土地價款收清，但其因個人債務土地被假處分以致拖延迄今尚未辦理移轉，所以地價稅仍應由○○○自行負擔。另訴願人所有本市○○街○○巷○○號○○樓房屋，其土地面積除前持有七三七二分之一八六，另○○○持分七三七二分之五四七亦屬於訴願人所有（目前擬辦理移轉過戶）總計實際持有土地面積七三七二分之七三三，因此○○○要求訴願人代繳七三七二分之七二五之地價稅顯與實際情況不符，請詳查。

四、按「對於物有事實上管領之力者，為占有人。」民法第九百四十條定有明文，是以房屋所有權人對該基地，有事實上之管領力，應認屬首揭土地稅法第四條第一項第四款規定之「占有人」，不因其占用該基地有無法律上原因而受影響，此觀諸財政部八十三年六月二十九日臺財稅第八三一五九九五〇二號亦明。經查系爭土地上之房屋所有權人○○○、○○○、○○○○、○○○○、○○○、○○○及訴願人等七人，確占用○○○就系爭土地之應有部分，此有系爭土地之土地登記謄本、地上建物登記謄本等影本、臺灣高等法院九十年度上字第九七六號民事判決及最高法院九十一年度臺上字第六七七號民事裁定附卷可稽。則依首揭土地稅法第四條規定，原處分機關中正分處依系爭土地所有權人○○○委任○○○律師於九十一年五月十三日提出之申請，按訴願人應分單代繳地價稅之土地持分計算方式：

系爭土地總面積：二四一平方公尺。

地上建物總面積：六九二·七八平方公尺。

訴願人所有之建物面積為一〇三·二一平方公尺。

訴願人應有土地面積為 $241 \times 103.21 / 692.78 = 35.9$ 平方公尺。

訴願人現有土地持分：一八六/七三七二

訴願人現有土地面積為 $241 \times 186 / 7372 = 6.08$ 平方公尺。

不足之應有土地：三五·九一六·〇八＝二九·八二平方公尺。

○○○應有土地持分：二一一五／七三七二；○○○應有土地持分：五四七／七三七二

訴願人占有○○○土地面積：二九·八二×二一一五／（二一一五＋五四七）＝二三·六九平方公尺（換算為占總土地之持分為七二五／七三七二）。

審理核認由訴願人及○○○等七人分單代繳地價稅，即為有據。

五、次按土地稅法第四條第一項之立法意旨，土地稅法對地價稅之納稅義務人雖已明確規定，但事實上仍有土地被他人占有等情形，土地所有權人徒擁土地所有權之虛名，而無實質上之收益者，為期負擔公平起見，自有依其申請指定土地使用人代繳之必要；又依首揭財政部函釋，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之意旨亦僅表示稽徵機關於查明前，仍向土地所有權人發單課徵，並非表示稽徵機關不待查明事實，即應駁回土地所有權人即申請人之申請，是以，稽徵機關仍應於查明有關資料，為準駁之處分，不得逕以占有人有異議，或無從查明事實即駁回土地所有權人所為由占有人代繳之申請。訴願人所稱系爭土地尚未辦妥所有權移轉登記手續予訴願人及其不同意代繳等節，顯係誤解法令，核不足採。從而，原處分機關中正分處核定訴願人分單代繳地價稅，揆諸首揭規定及財政部函釋意旨，並無不合，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 陳 敏
委員 薛明玲
委員 楊松齡
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 劉靜嫻
委員 陳淑芳
委員 林世華
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 二 年 一 月 十 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）