

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因代繳九十一年期地價稅事件，不服原處分機關中正分處九十一年九月二十日北市稽中正乙字第0九一六二三四一七0一號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣訴願人及案外人○○○、○○○、○○○及○○○○所共有本市中正區○○段○○小段○○地號土地（面積：一三五平方公尺），其地上建物（門牌號碼：本市○○路○○段○○號○○樓至○○樓）分別為訴願人及案外人○○○、○○○、○○○等四人所有。案外人○○○○所有系爭持分土地（權利範圍：一三五分之二六）原經原處分機關中正分處核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案，嗣該分處於九十一年間經查得系爭地上建物並非案外人○○○○或其配偶、直系親屬所有，核與土地稅法第九條及同法施行細則第四條規定自用住宅用地要件不符，乃依法補徵案外人○○○○所有系爭持分土地八十三年至八十六年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率之差額地價稅。案外人○○○○不服，於九十一年六月二十二日向原處分機關中正分處提出陳情，請求註銷上開八十三年至八十六年差額地價稅，經該分處審認上開核課並無違誤，並查得系爭持分土地自八十七年至九十年仍誤按自用住宅用地稅率課徵地價稅，另以九十一年七月九日北市稽中正乙字第0九一六一五一五七00號函復否准所請並補徵案外人○○○○系爭持分土地八十七年至九十年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率之差額地價稅。
- 二、案外人○○○○於九十一年七月十七日向原處分機關中正分處申請由系爭持分土地之占有人即訴願人及案外人○○○、○○○、○○○等四人代繳地價稅差額。嗣經該分處審認原補徵八十三年至八十五年差額地價稅已逾核課期間而將補徵該期間之地價稅予以註銷，並以九十一年九月二十日北市稽中正乙字第0九一六二三四一七00號函知案外人○○○○，准自九十一年期起由訴願人及案外人○○○、○○○、○○○等四人代繳上開系爭持分土地地價稅，惟關於八十六年至九十年補徵之差額地價稅部分，則否准其指定由占

有人代繳之申請。

三、原處分機關中正分處復以九十一年九月二十日北市稽中正乙字第〇九一六二三四一七〇一號函知訴願人及案外人〇〇〇、〇〇〇、〇〇〇等四人，業已核准自九十一年期起由其代繳系爭持分土地地價稅。訴願人不服，於九十一年十月二十四日向本府提起訴願，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，均應視為原處分機關之行政處分；又本件提起訴願之日期（九十一年十月二十四日）距原處分書發文日期（九十一年九月二十日）雖已逾三十日，惟原處分機關未查告原處分書送達日期，訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按土地稅法第三條第一項第一款規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。」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……」

八十三年六月二十九日臺財稅第八三一五九九五〇二號函釋：「依土地稅法第四條第一項第四款規定，土地所有權人申請由占有人代繳者，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，上開所稱『占有人』，依民法第九百四十條規定：『對於物有事實上管領之力者，為占有人』，準此，本案〇〇〇、〇〇〇二人占有使用××號房屋之基地，對該基地有事實上管領力，應認屬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。……」

三、本件訴願理由略謂：

（一）案外人〇〇〇〇係系爭房屋之合作建屋的當事地主之一，惟〇〇君於合建完成後拒不配合辦理土地所有權分割交換移轉手續，以致造成今日〇〇君已出售原持有之地上房屋予第三者，卻仍握有系爭持分土地，將來再從中牟利，純屬投機行為。原處分機關函文所稱訴願人等四人「占用」〇〇君土地，與事實之本質不符，訴願人並非故意或主動占用系爭土地，而係被動造成，〇〇君應自負其責。

(二) 依土地稅法第四條規定，土地所有權人申請由占有人代繳，惟主管稽徵機關係「得」指定土地使用人負責代繳，而非必然「應」指定土地使用人代繳，主管稽徵機關應衡量案情而決定。本案系爭房屋之土地所有權分割不清，原處分機關應顧及公平正義原則，而無指定因李鄭君投機行為而受害之一方代繳系爭地價稅之理由，請求撤銷原處分。

四、卷查案外人○○○○所有本市中正區○○段○○小段○○地號持分土地（面積：一三五平方公尺，權利範圍：一三五分之二六），其地上建物（門牌號碼：本市○○路○○段○○號○○樓至○○樓）分別為訴願人及案外人○○○、○○○、○○○等四人所有。此有原處分機關檢送系爭土地登記謄本，及本府地政處地政資訊網查詢等影本附卷可稽。

五、次查案外人○○○○就其所有系爭持分土地，於九十一年七月十七日檢附占有人姓名、住址、土地座落及占有面積等資料，向原處分機關中正分處申請由占有人即訴願人等四人代繳系爭九十一年期地價稅，並經該分處核准。依前揭土地稅法第四條第一項第四款規定及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函釋，土地所有權人申請由占有人代繳者，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，所稱「占有人」，依民法第九百四十條規定，係指對於物有事實上管領之力者，若他人占有使用房屋之基地，對該基地有事實上管領力，應認屬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。本件案外人○○○○所有系爭持分土地，既為訴願人及案外人○○○、○○○、○○○等四人所有之本市○○路○○段○○號○○樓至○○樓房屋之基地，自可認定訴願人等四人為系爭持分土地之「占有人」。至訴願人主張案外人○○君係系爭合建房屋之地主之一，於合建完成後拒不配合辦理土地所有權分割移轉手續，將來伺機從中牟利，訴願人並非故意或主動占用系爭土地等節。查系爭持分土地之分割移轉及所有權歸屬，應屬私權範圍，訴願人與其他當事人間如有爭議，得依民事訴訟程序解決，尚不得據以免除其占有人之地價稅代繳義務，是訴願人前述主張，尚難採據。從而，原處分機關中正分處核定准自九十一年期起由訴願人及案外人○○○、○○○、○○○等四人代繳系爭持分土地地價稅，揆諸首揭規定及函釋意旨，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 三 月 十 三 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)