

訴 願 人 ○○○
○○○
○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人等三人因代繳八十六年至九十年地價稅事件，不服原處分機關九十一年十月二十九日北市稽法乙字第0九一六四00七000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九十日內另為處分。

事 實

緣案外人洪○○所有之本市南港區○○段○○小段○○地號土地因滯納八十六年至九十年地價稅，原處分機關南港分處乃依法補徵，惟因查無系爭土地所有權人之戶籍資料，致繳款書無法送達。該分處遂派員至現場勘查，查得系爭土地位於地上建物本市南港區○○路○○號之圍牆內，由市招「○○工廠」供裝卸貨物使用。經原處分機關南港分處查證上開建物係訴願人占用系爭土地並以之租予「○○有限公司」，該分處遂依土地稅法第四條第一項第一款規定，以九十一年六月七日北市稽南港乙字第0九一九0一三四三00號函指定由土地使用者即訴願人代繳系爭土地八十六年至九十年地價稅。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以九十一年十月二十九日北市稽法乙字第0九一六四00七000號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於九十一年十一月十三日送達，訴願人猶表不服，於九十一年十二月四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。」第四條第一項第一款規定：「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。」第十四條規定：「已規定地價之土地，除依第二十二條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。」第十六條第一項規定：「地價稅基本稅率為千分之十。……」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 原處分機關主張會同地政機關會勘得知系爭土地位於本市○○路○○號建物之圍牆內，惟未提出任何資料，亦未通知訴願人協同會勘，其結果難以令人信服。又系爭土地既在系爭圍牆內，然該圍牆非訴願人所設，自與訴願人無涉。
- (二) 另訴願人僅將本市○○路四○○號建物出租予○○有限公司，其範圍僅限於上述建物，並未包含系爭土地。
- (三) 又原處分機關查得八十六年至九十年之租賃所得資料，係出租系爭建物，但未出租系爭土地，亦無占用之事實。訴願人從未占用或出租他人系爭土地，原處分機關自無依據認定應由訴願人代繳系爭土地八十六年至九十年地價稅，懇請撤銷原處分。

三、卷查案外人○○○所有本市南港區○○段○○小段○○地號土地，因滯納八十六年至九十年地價稅，原處分機關南港分處遂依法補徵，惟因該分處查無系爭土地所有權人之戶籍資料，無法發單補徵。經該分處派員至現場勘查，查得系爭土地位於本市○○路○○號建物之圍牆內，現由市招「○○位工廠」供裝卸貨物使用。又系爭建物係訴願人出租予「○○有限公司」，且原處分機關南港分處查核訴願人八十六年至九十年所得稅資料均有來自本市○○路○○號建物之租賃所得，該分處乃據以審認訴願人為系爭土地之使用人，遂依土地稅法第四條第一項第一款規定，以系爭土地所有權人行蹤不明為由，發單向訴願人補徵八十六年至九十年地價稅，尚非無據。

四、惟按依前揭土地稅法第四條第一項第一款規定，納稅義務人行蹤不明時，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。是依上開規定，倘原處分機關欲指定由土地使用人代繳地價稅，自應查明納稅義務人確為行蹤不明，且土地使用人確實有使用系爭土地及使用面積大小等事實。然由系爭土地之本市地籍地價地籍圖資料電傳資訊服務系統中，顯示有系爭土地之土地所有權人及身分證統一編號，何以原處分機關無法以身分證統一編號確實向戶政機關查核納稅義務人戶籍？又卷附資料並未有查無納稅義務人戶籍及行蹤不明之相關資料以佐其實，顯難認定納稅義務人確為行蹤不明。另訴願人主張僅出租本市○○路○○號建物，並未出租系爭土地乙節，經查由卷附房屋租賃契約，訴願人似僅出租房屋部分，則訴願人出租之範圍究係為何？系爭土地之使用人究為何人？原處分機關自應查明。

五、再查，原處分機關於九十一年七月二十三日雖曾會同本市松山地政事務所人員於系爭土地現場會勘並作成會勘記錄表略以：「……六、會勘結果：上開地號土地係坐落本市○○路○○號建物之圍牆內，供裝卸貨物用。」另有

數幀現場照片附卷可稽。按土地稅法第四條第一項規定意旨以觀，於納稅義務人行蹤不明時，係由主管稽徵機關將原土地所有權人之納稅義務轉而指定由土地使用人代為承擔，是以義務之轉換應採條件嚴格之認定，始符公平實質課稅之原則，則主管稽徵機關應有嚴格明確之證據足資證明該土地確由代繳人使用，始得指定由土地使用人負代繳之義務。準此，本件原處分機關指定由訴願人代繳，自應有相當足夠之理由及證據證明訴願人確為土地使用人，始得將納稅之義務指定轉換為訴願人。惟系爭土地是否均位於本市重陽路四六八號圍牆內？抑或有部分位於圍牆內，部分位於圍牆外？僅依卷附九十一年七月二十三日會勘記錄表及數幀現場照片似難據以判斷。綜上所述，本案諸多疑義，遍觀全卷事實猶有未明；又原處分機關倘欲課予土地使用人納稅之義務，應確實認定系爭土地被占用之比例及面積，以為指定土地使用人代繳之依據。是以，本案原處分機關僅以綜合所得稅之租賃所得扣繳資料遽認訴願人為土地使用人並指定其代繳地價稅，尚嫌率斷。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九十日內另為處分。

六、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 陳 敏
委員 薛明玲
委員 楊松齡
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 陳淑芳
委員 林世華
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 二 年 四 月 二 十 三 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行