

訴 願 人 ○○○
○○○○
○○○○
○○○
○○○

訴 願 人

兼代表人 ○○○

代 理 人 ○○○律師

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人等六人因代繳地價稅事件，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

- 一、緣案外人○○○所有本市中正區○○段○○小段○○地號土地（面積：二一四平方公尺，權利範圍：持分七三七二分之二一一五），其地上建物（門牌號碼：本市○○街○○巷○○號、○○號○○樓至○○樓）分別為訴願人等六人及案外人○○○所有。案外人○○○委託○○○律師就上開持分土地，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，由地上建物之所有權人（即訴願人等六人及案外人○○○）分單代繳地價稅，經該分處以上述七人提出異議為由，以九十一年六月十二日北市稽中正乙字第0九一六一三九二七00號函復否准所請。
- 二、案外人○○○不服，於九十一年七月十六日向本府提起訴願。嗣經原處分機關中正分處重新審查後，以九十一年九月十一日北市稽中正乙字第0九一六二二0一三00號函知○○○律師並副知本府訴願審議委員會，撤銷上開九十一年六月十二日北市稽中正乙字第0九一六一三九二七00號函，另行向占用人等分單代繳地價稅；該分處並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知訴願人等六人及案外人○○○，系爭土地之地價稅：分單代繳持分比例分別為訴願人○○○：七三七二分之四0八，○○○：七三七二分之二0四，○○○○：七三七二分之二0四，○○○：七三七二分之七二五，○○○○：七三七二分之一九一，○○○：七三七二

分之一九一，〇〇〇；七三七二分之一九二。訴願人等六人不服上開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〇九一六二二〇一三〇一號函，於九十一年十月七日向本府提起訴願，同年十月十一日補正訴願程序，十二月十九日補充訴願理由，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，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，在有關資料未查明前，仍應向土地所有權人發單課徵。．．．．．」

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、本件訴願及補充理由略謂：

(一) 訴願人等就系爭持分土地係有權使用，經案外人〇〇〇提起民事訴訟，業經臺灣臺北地方法院九十年度訴字第一七四三號判決、臺灣高等法院九十年度上字第九七六號判決及最高法院九十一年度臺上字第六七七號裁定敗訴並確定在案。

(二) 案外人〇〇〇早應將系爭持分土地全部移轉登記案外人〇〇〇，因渠等間之債權債務關係目前尚未完全解決，致其目前仍保有共有身分，前開糾紛與訴願人等無涉，故訴願人等迄今既非其系爭持分土地之共有人，自無繳納地價稅之義務。訴願人等占有系爭土地為有權占有，業經法院判決確

定，故自無代繳地價稅之餘地。

- (三) 土地稅法第四條第一項僅規定得由土地所有權人申請，惟行政機關仍應詳查是否與立法目的相符，及是否有權利濫用或造成實質不公平。案外人○○○就系爭持分土地應以土地所有權人之地位繳納公法上之稅捐，其理甚明，縱依土地稅法第四條第一項規定得申請由占有人代繳，亦非主管稽徵機關須受其指定土地使用人代繳之拘束。
- (四) 土地稅法第四條係以稅單無法送達且基於賦稅公平而定，系爭土地所有權人○○○並無稅單無法送達之情形，且其並非行蹤不明，產權亦無不清楚之情形，訴願人占用系爭土地並非無權占用，業經上開民事法院判決認定，行政機關自應受法院民事確定判決之拘束，案外人○○○並無以土地所有權人申請代繳之餘地，原處分機關亦不應准許。
- (五) 財政部七十一年十月七日臺財第三七三七七號函釋之情形與本案並不相當，上開函釋係以土地遭第三人占用為前提，訴願人等並非無權占有，業經法院民事確定判決所認定，原處分機關自應協助查明更正，足見原處分確有瑕疵存在。請求撤銷原處分。

四、卷查案外人○○○所有本市中正區○○段○○小段○○地號土地（面積：二一四平方公尺，權利範圍：持分七三七二分之一一五），其地上建物（門牌號碼：本市○○街○○巷○○號、○○號○○樓至○○樓）分別為訴願人等六人及案外人○○○所有。此有原處分機關檢送系爭土地登記謄本、建物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○○○委託○○○律師就上開持分土地，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，由地上建物之所有權人（即訴願人等六人及案外人○○○）分單代繳地價稅，嗣經該分處核准按訴願人等六人及案外人○○○之持分比例分單代繳。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，既為訴願人等六人及案外人○○○所有之本市○○街○○巷○○號、○○號○○樓至○○樓房屋之基地，自可認定渠等為系爭持分土地之「占有人」，洵屬明確。至訴願人等主張渠等就系爭持分土地係

有權使用，業經法院民事確定判決在案，並無代繳系爭地價稅之義務，及原處分機關應協助查明更正不應准許云云。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，土地所有權人對其土地並無實質上之收益，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；復查系爭持分土地之買賣移轉登記、所有權歸屬及訴願人等與案外之其他當事人間之爭議，應屬私權範圍，尚不得據以免除其占有人之地價稅代繳義務，是訴願人等前述主張，尚難採據。從而，原處分機關中正分處核定系爭持分土地之地價稅應按訴願人等之持分比例分單代繳，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 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 五 月 七 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）