

訴 願 人 ○○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因八十八年及八十九年地價稅事件，不服原處分機關九十二年六月二十三日北市稽法甲字第0九二六一四四一五00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

緣訴願人原所有本市文山區○○路○○巷○○弄○○號房屋及文山區○○段○○小段○○之○○、○○之○○、○○之○○、○○之○○及○○地號土地，經臺灣臺北地方法院以九十年八月二十九日北院文八十九民執地字第xxxx號不動產權利移轉證書交由○○股份有限公司（以下簡稱○○銀行）承受，因原處分機關未獲分配訴願人所欠繳之八十九年、九十年房屋稅，經原處分機關移送法務部行政執行署臺北行政執行處強制執行。訴願人於九十二年一月十六日向原處分機關○○處寄發存證信函，請原處分機關依土地稅法第五十一條規定處理，原處分機關乃以九十二年一月二十八日北市稽文山甲字第0九二六00八九六00號函復訴願人，並隨函檢附八十八年、八十九年地價稅繳款書。訴願人不服，於九十二年二月十七日向本府提起訴願，經核訴願人係對八十八年、八十九年之稅額不服，乃以九十二年四月二十九日北市訴愛字第0九二三0一三八七二0號函移由原處分機關依復查程序辦理。經原處分機關以九十二年六月二十三日北市稽法甲字第0九二六一四四一五00號復查決定：「復查駁回。」訴願人猶表不服，於九十二年七月十六日向本府提起訴願，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。」第五十一條第一項及第三項規定：「欠繳土地稅之土地，在欠稅未繳清前，不得辦理移轉登記或設定典權。」「第一項所欠稅款，土地承受人得申請代繳或在買賣、典價內照數扣留完納；其屬代繳者，得向繳稅義務人求償。」

土地稅法施行細則第二十條規定：「地價稅依本法第四十條之規定，每年一次徵收者，以八月三十一日為納稅義務基準日；每年分二期徵收者，上期以二月二十八日（閏年為二月二十九日），下期以八月三十一日為納稅義務基準日。各年（期）地價稅以納稅義務基準日土地登記簿所載之所有權人或典權人為納稅義務人。」

強制執行法第九十八條規定：「拍賣之不動產，買受人自領得執行法院所發給權利證書之日起，取得該不動產所有權，債權人承受債務人之不動產者亦同。」

財政部八十八年十二月八日臺財稅第八八〇四五〇七一二號函釋：「……說明：二……『按拍賣之不動產，買受人自領得執行法院所發給權利移轉證書之日起，取得該不動產所有權，不以移轉登記為生效要件，此觀強制執行法第九十八條第一項及民法第七百五十九條之規定即明。故臺灣地區土地房屋強制執行聯繫辦法第十條有關不動產經法院執行拍賣後，承買人應依憑法院核發之移轉證明書辦理登記之規定，係使法律上所有權人與登記上所有權人合一之登記規定，尚非變動所有權之移轉登記。而土地稅法第五十一條第一項規定之『在欠稅未繳清前，不得辦理移轉登記』，係指以登記為生效要件之所有權移轉情形，二者有所不同，並無抵觸可言。至執行債務人所積欠之房屋稅、地價稅，稅捐機關得於不動產執行時參與分配，已有保障稅捐債權之程序，縱未獲分配，亦僅能向執行債務人另案追索，尚乏法律依據應由法院拍賣之承買人負擔執行債務人所欠之房屋稅、地價稅』……」。

- 二、本件訴願理由略以：訴願人欠繳之八十八年、八十九年地價稅，原處分機關未遵照稅捐稽徵法第二條、第六條規定於法院拍賣所得之價款中扣繳地價稅，應撤銷對訴願人之追繳。是原處分機關應優先分配債權，既未執行，則應撤銷追繳。
- 三、卷查本件系爭房屋及土地係經臺灣臺北地方法院八十九民執字第一八七四號受理之強制執行事件，嗣該院公開拍賣，因無人應買未拍定，該院乃准予由債權人〇〇銀行承受，並核發九十年八月二十日北院文八十九民執地字第一八七四號不動產權利移轉證書，惟查原處分機關未於本案獲分配抵償訴願人欠繳之稅額，此有臺灣臺北地方法院民事執行處九十年五月十五日北院文八十九民執地字第一八七四號通知及上開不動產權利移轉證書等影本附卷可稽。則本案系爭土地既係於九十年八月二十九日由〇〇銀行取得所有權，依前揭土地稅法第三條第一項第一款規定，系爭土地八十八年及八十九年地價稅其納稅義務人為訴願人自明，是原處分機關依法向訴願人追繳八十八年及八十九年地價稅，洵屬有據。
- 四、至訴願人主張原處分機關未依稅捐稽徵法第二條、第六條規定於法院拍賣所得價款中扣繳地價稅乙節，經查依財政部八十八年十二月八日臺財稅第八八〇四五〇七一二號函釋意旨，執行債務人所積欠之房屋稅、地價稅，稅捐稽徵機關得於不動產執行時參與分配，若未獲分配，則應另案追索；本案訴願人所欠繳之八十八年及八十九年地價稅，雖經原處分機關聲明參與分配，然經臺灣臺北地方法院民事執行處分配後，原處分機關未於該執行案中獲得分配，是尚非如訴願人所稱原處分機關未依法執行扣繳稅款，訴願主張，要非可採。從而，原處分機關〇〇處發單課徵訴願人八十八年及八十九年地價稅，及原處分機關之復查決定予以駁回，揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

五、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（公假）

委員 陳 敏

委員 薛明玲

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 九 月 十 日 市 長 馬 英 九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 公假

執行秘書 王曼萍 代行

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）